

MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MADRID DE 1997

ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE 15.17

“EQUIPAMIENTO SALUD ARTURO SORIA, 82”

Distrito de Ciudad Lineal



Información de Firmantes del Documento

MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 13:08:08
Fecha Firma: 18/02/2022 13:32:20
Fecha Firma: 18/02/2022 13:38:30
Fecha Firma: 18/02/2022 14:15:00
CSV : 4VUVMGVTR940FAGO



ÍNDICE GENERAL

I.- MEMORIA - INFORME MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL.

II.- FICHAS DE CONDICIONES. APE 15.17 "Equipamiento Salud Arturo Soria, 82".

III.- DOCUMENTACION GRAFICA.

IV.- ORDENACION PORMENORIZADA.

V.- INFORMES DE CONTENIDO ECONÓMICO.

VI.- DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO (DAE).

- ESTUDIOS SECTORIALES DEL DAE

1. INVENTARIADO DE ARBOLADO.
2. ESTUDIO HIDROLOGICO
3. ESTUDIO ACUSTICO.
4. ESTUDIO DE CARACTERIZACION DE CALIDAD DE SUELOS.
5. ESTUDIO DE TRAFICO.
6. MEDIDAS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA.

VII.- ANALISIS DE IMPACTOS.

VIII.- ANEXOS.

- ANEXO 1. ANTECEDENTES GENERALES.
- ANEXO 2. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.

IX.- RESUMEN EJECUTIVO.

ÍNDICE DE LA MEMORIA-INFORME, Documento I

1. OBJETO Y FINALIDAD.

2. ÁMBITO.

3. ANTECEDENTES.

- 3.1. ANTECEDENTES GENERALES.
- 3.2. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.

4. JUSTIFICACION, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

- 4.1. ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS.
- 4.2. SITUACIÓN DE PARTIDA.
- 4.3. INCORPORACIÓN DE LA DOTACIÓN A LOS PLANES GENERALES DE 1985 Y 1997.
- 4.4. NECESIDAD DE ESTABLECER UNA NUEVA REGULACIÓN URBANÍSTICA.

5. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

6. REGULACIÓN URBANÍSTICA. PLANEAMIENTO VIGENTE

7. ANALISIS DEL ENTORNO.

- 7.1. ANÁLISIS DEL DESARROLLO HISTÓRICO DEL ÁMBITO.
- 7.2. ANÁLISIS DEL ENTORNO SOCIO-URBANO Y ECONÓMICO.



- 7.3. DIAGNÓSTICO SOBRE LA DINÁMICA DEMOGRÁFICA.
- 7.4. ANÁLISIS DE LA TRAMA URBANA CIRCUNDANTE.
- 7.5. MORFOLOGÍA URBANA Y TIPOLOGÍA EDIFICATORIA.
- 7.6. TRANSPORTE Y MOVILIDAD.
- 7.7. OTROS PLANES URBANÍSTICOS EN EL ENTORNO DEL ÁMBITO.
- 8. DETERMINACIONES, OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN. ALTERNATIVAS.**
 - 8.1. PRINCIPIOS RECTORES.
 - 8.2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA CALIFICACIÓN PROPUESTA.
 - 8.3. INTERÉS GENERAL DE LA PROPUESTA.
 - 8.4. INTENSIDAD EDIFICATORIA.
 - 8.5. ALTERNATIVAS.
- 9. CARACTERÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.**
 - 9.1. PROPUESTA DE ORDENACIÓN.
 - 9.2. PARÁMETROS CUANTITATIVOS.
- 10. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO.**
- 11. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS.**
- 12. EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.**
- 13. INFORMES DE CONTENIDO ECONÓMICO.**
- 14. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.**
- 15. ORDENANZA 4/2021, DE 30 DE MARZO, DE CALIDAD DEL AIRE Y SOSTENIBILIDAD.**
- 16. LEY 7/2021, DE 20 DE MAYO, DE CAMBIO CLIMÁTICO Y TRANSICIÓN ENERGÉTICA.**
- 17. ANÁLISIS DE IMPACTOS DEL PLANEAMIENTO.**
- 18. CONTENIDO GRÁFICO MODIFICADO DE LA PROPUESTA.**
- 19. ORDENACIÓN PORMENORIZADA.**
- 20. CONCLUSIÓN**



Información de Firmantes del Documento



MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 13:08:08
Fecha Firma: 18/02/2022 13:32:20
Fecha Firma: 18/02/2022 13:38:30
Fecha Firma: 18/02/2022 14:15:00
CSV : 4VUVMGVTR940FAGO



MEMORIA - INFORME

1. OBJETO Y FINALIDAD.

La Modificación de Plan General (en adelante MPG) tiene como objeto modificar el nivel de implantación urbanístico de la parcela del distrito de Ciudad Lineal que se describe a continuación, de equipamiento singular a equipamiento privado, conforme a sus actuales circunstancias. Finalizada la actividad como Hospital Militar, el Estado optó por la desafectación del uso público mediante Declaración del Ministerio de Defensa de 27 de septiembre de 2011, pasando a ser su régimen jurídico el de bien patrimonial y realizando los trámites para su enajenación.

Durante el proceso de enajenación, por parte de la Administración del Estado se puso esta circunstancia en conocimiento de la Comunidad y el Ayuntamiento de Madrid. Ninguna de estas Administraciones manifestó su interés para la adquisición de la parcela.

Tras varias subastas que quedaron desiertas, el 20 de febrero de 2019 fue autorizada la enajenación de la parcela por adjudicación directa, siendo adquirida en escritura pública, formalizada ante notario el 7 de marzo de 2019, por BOSETIA INVESTMENTS, S.L.U. (en adelante, la propiedad).

La iniciativa de la MPG corresponde a la Administración a propuesta, en este caso, de la propiedad, de acuerdo a los artículos 56.1 y 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM). La propiedad, amparándose en lo dispuesto por el artículo 8.1, del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU15) y en el artículo 5.4.a) de la LSCM, interesa que, de conformidad con lo señalado en el artículo 191.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, se otorgue una nueva calificación urbanística a la parcela. La solicitud se acompaña de una consulta formulada a la Consejería de Medioambiente y Ordenación del territorio de la Comunidad de Madrid el 27 de julio de 2020 (apartados 3.2.8 y 3.2.9 de esta Memoria).

2. ÁMBITO.

El ámbito de actuación se corresponde con la parcela situada en la calle de Arturo Soria, nº82. Tiene la forma de un polígono regular de dimensiones aproximadas 200 x 143 metros, con una superficie de **28.569,02 m²**, según una reciente medición topográfica que se incorpora a este expediente (plano 01 delimitación ordenación pormenorizada).

Sus linderos son: al norte con la calle del General Aranzaz, al sur con la calle de Arturo Soria, al este con calle de Garcia Quintanilla y al oeste con calle de Natalia de Silva.

En la actualidad esta parcela está vallada, se encuentra parcialmente edificada y figura en el Registro de la Propiedad con la siguiente descripción:

"El inmueble tiene en la actualidad varios edificios independientes, que son los que han quedado después de haber efectuado la Dirección General de Infraestructura del Ministerio de Defensa en el año 2003, la demolición del edificio principal del hospital, así como otros edificios auxiliares de menor envergadura. Como consecuencia de lo anterior, hoy quedan cuatro edificaciones significativas en la propiedad, que son: el antiguo edificio de Consultas Externas -edificio en forma de 'L' construido con estructura metálica y forjados formados por viguería metálica y bovedillas de cerámica de 4. 316, 10 m2c sobre rasante (PB+3) más l. 062, 40 m2c en planta sótano- con fachada a la calle Natalia de Silva, por donde tiene su entrada desde la calle esquina con General Aranzaz; el edificio donde se halla el Centro de Instrucción de Medicina Aeroespacial - CIMA -edificio en forma rectangular construido de manera similar

4

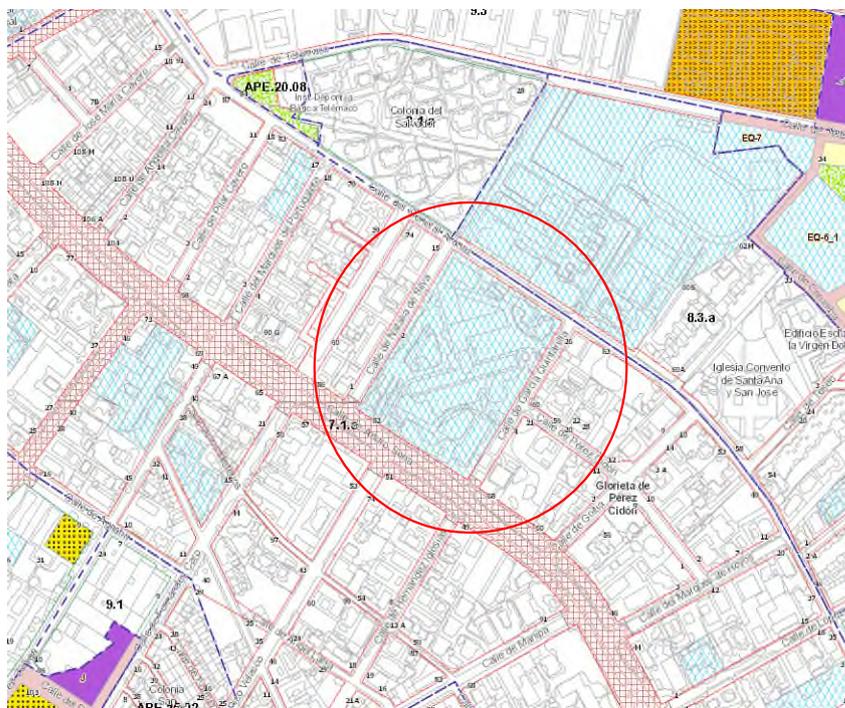
Información de Firmantes del Documento

MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 13:08:08
Fecha Firma: 18/02/2022 13:32:20
Fecha Firma: 18/02/2022 13:38:30
Fecha Firma: 18/02/2022 14:15:00
CSV : 4VUVMGVTR940FAGO



al anterior de 1. 994, 00 m²c sobre rasante (PB + 2) más 911, 00 m²c en planta sótano, situado en las proximidades de la esquina de la calle Arturo Soria con la calle García Quintanilla; el edificio de control de accesos, construcción auxiliar de 97 m²c de una sola planta que servía para albergar el control de accesos al complejo; y una pequeña caseta de 31 m²c en las proximidades del CIMA, que servía para almacenar útiles de mantenimiento”



Ninguna de las edificaciones anteriormente descritas goza de protección ni posee ningún valor que deba tenerse en consideración, por lo que todo el conjunto será demolido para la ejecución de la actuación urbanística que se propone.

3. ANTECEDENTES.

3.1. Antecedentes Generales.

Todos los documentos de **Antecedentes Generales** se incorporan como **Anexo 1** de esta MPG.

3.1.1. Adquisición a título oneroso y construcción del hospital.

En 1945, por Decreto de 2 de marzo publicado ese mismo mes en el Boletín Oficial del Estado, se acordó autorizar al Ministerio del Aire la adquisición onerosa de dos fincas en el término municipal de Canillas para la construcción de un edificio para el Patronato de Huérfanos de la Aviación, agrupando ambas fincas en el mismo acto y conformando, así, una superficie de 101.856,60 m².

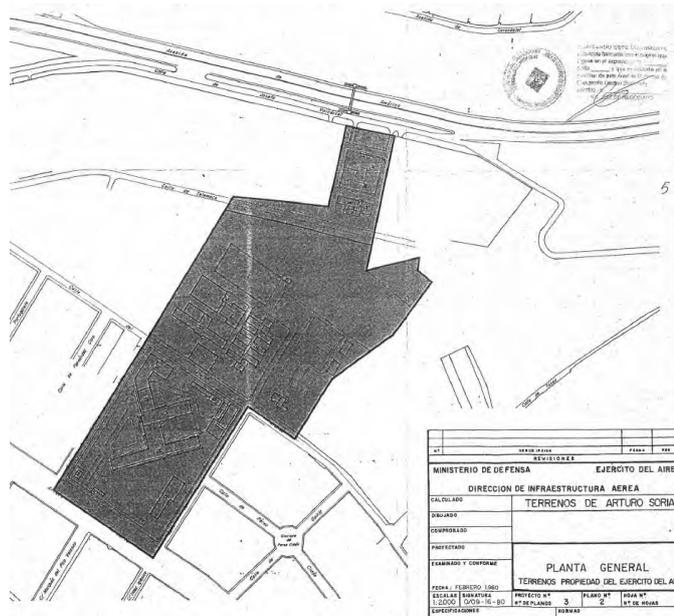
Se adjunta como **Anexo 1.1: Escritura de compraventa elevada a público ante notario el 27 de marzo de 1945.**

Información de Firmantes del Documento

MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 13:08:08
Fecha Firma: 18/02/2022 13:32:20
Fecha Firma: 18/02/2022 13:38:30
Fecha Firma: 18/02/2022 14:15:00
CSV : 4VUVMGVTR940FAGO





Se adjunta como **Anexo 1.2: Escritura pública de división de finca otorgada por el Ministerio del Aire** ante notario el 21 de enero de 1965; el Ministerio del Aire divide la finca agrupada en tres fincas distintas, de las que se describen dos de ellas en estos antecedentes, por su relevancia en el expediente:

- **FINCA 1): Destinada a la construcción del Colegio menor Nuestra Sra. de Loreto:** Finca con una superficie de 53.370,56 m², situada frente a la calle del General Aranz núm. 66, donde en la actualidad se sitúa el colegio menor Nuestra Señora de Loreto. El 12 de marzo de 1965, el Patronato de Huérfanos Nuestra Señora de Loreto recibe del Ministerio de Hacienda la citada finca y el General Lacalle Larraga, por entonces ministro del Aire, encarga al presidente del Patronato la construcción, en esos terrenos, de un Colegio que atienda a sus huérfanos en todos los órdenes (formativos, residenciales y sociales). El contrato de ejecución de la obra se firmó el 18 de mayo de 1967 y la recepción definitiva tuvo lugar el 2 de junio de 1972.

El 16 de agosto de 1968 es reconocido por el Ministerio de Educación y Ciencia como Colegio Menor y empieza a funcionar en 1969. Desde entonces hasta la actualidad sigue funcionando a cargo del mismo Patronato de Huérfanos.

Se adjunta como **Anexo 1.3:** datos disponibles en la página Web, historia del Colegio Menor Nuestra Señora de Loreto.

- **FINCA 2): Con destino a la construcción del Hospital Militar del Aire:** En esta parcela, con una superficie de 36.515 m², hasta el año 2004 se levantó el Hospital Central del Aire, con dirección en la calle de Arturo Soria 82. No hay constancia escrita de cuándo finalizó la construcción del hospital, pero si consta por las fotos aéreas, que fue construido entre los años 1965 y 1967.

Anteriormente, el Hospital Central del Aire se encontraba en los edificios del "Buen Suceso", en la calle de la Princesa, desde que en el año 1940 el Consejo de Administración del Patrimonio Nacional cedió los edificios del Buen Suceso a la Dirección General de Sanidad del Ejército del Aire. A finales de 1969, el Hospital Central de Aire se trasladó a su nueva ubicación en la calle de Arturo Soria.

Información de Firmantes del Documento

MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 13:08:08
Fecha Firma: 18/02/2022 13:32:20
Fecha Firma: 18/02/2022 13:38:30
Fecha Firma: 18/02/2022 14:15:00
CSV : 4VUVMGVTR940FAGO



Se adjunta como **Anexo 1.4:** Archivo de Patrimonio Nacional, página 36 "Iglesia y Hospital de Buen Suceso de Madrid".



Fotografía aérea de 1967



3.1.2. Abandono de la actividad hospitalaria hasta su desafectación como bien público.

El hospital estuvo funcionando ininterrumpidamente durante más de treinta años y siempre al servicio exclusivo del Ejército del Aire-Ministerio de Defensa, desde su construcción en la década de los años 60, hasta finales del año 2003, en que se procedió a su demolición.

El proceso administrativo que culminó con la demolición de este Hospital Militar comenzó con la firma, por parte del Ministerio de Defensa, de la Directiva 197/98, de 30 de julio, sobre Sanidad Militar, de racionalización y modernización de la Red Sanitaria Militar, donde se planteó como objetivo la unificación de la Red Hospitalaria Militar bajo la dependencia del Subsecretario de Defensa.

Esta Directiva desencadenó un conjunto de actuaciones durante los años 1999 y 2000, orientadas a diseñar una nueva red hospitalaria única, con un dimensionamiento acorde con las necesidades del nuevo modelo de Fuerzas Armadas y sus compromisos de participación en operaciones multinacionales, que supuso el cierre y, en su caso, transferencia de hospitales militares a la sanidad pública autonómica, proceso en el que no se contempló la transferencia de este hospital.

Simultáneamente al proceso de racionalización, se procedió a llevar a cabo un proceso paralelo consistente en la modernización de la Sanidad Militar. En este sentido, se promulgó la Instrucción Comunicada 77/2001, de 17 de abril, sobre "Modernización de la Red Sanitaria Militar dependiente de la Subsecretaría de Defensa". El objetivo de la reforma no consistía solamente en liberar recursos infrautilizados, sino en proceder a dotar a los centros sanitarios de recursos materiales, modos de funcionamiento y niveles de calidad que permitieran una óptima operatividad de las unidades sanitarias de apoyo a la Fuerza y, en el plano asistencial, niveles de calidad y eficiencia comparables, o a ser posible superiores, al del resto de hospitales españoles y militares de nuestro entorno.

Dentro de este proceso y siguiendo las directrices del correspondiente Plan de Infraestructuras, se optó por construir un nuevo Hospital Central de la Defensa en los terrenos que venía ocupando el Hospital Militar del Aire, en sustitución del existente.



Se adjunta como **Anexo 1.5:** Memoria de la VII legislatura 2000-2004 del Ministerio de Defensa, paginas 365-367.

El 26 de septiembre de 2003, el Consejo de ministros autorizaba la construcción del que sería el nuevo Hospital Central de la Defensa en Madrid en los terrenos del antiguo Hospital Militar del Aire, que sustituiría al Hospital Militar Gómez Ulla (Carabanchel). El Ministerio de Defensa planteó que su intención era que el Gómez Ulla, previo convenio con la Comunidad de Madrid, pasara al sistema público sanitario madrileño, como reclamaban algunos vecinos y grupos políticos desde hacía años.

Se adjunta como **Anexo 1.6:** referencia del Consejo de Ministros de 26 de septiembre de 2003, paginas 41-42.

Para construir el nuevo Hospital Central de la Defensa, se procedería previamente al derribo del Hospital Militar del Aire. En enero de 2004 es demolido, quedando en pie tan solo un edificio anexo, el Centro de Diagnóstico y Especialidades, ubicado en la calle Natalia de Silva esquina con la del General Aranaz, que siguió prestando el servicio de especialidades a miembros del Ministerio de Defensa hasta 2008.

El 13 de febrero de 2004 el Consejo de Ministros autorizó *“la celebración del contrato para las obras de la nueva sede del Hospital Central de la Defensa en Madrid”*, un proyecto que, según se publicó, *“tiene un indudable interés para la ciudadanía de Madrid, pues es intención del Ministerio de Defensa que, además de cubrir la asistencia sanitaria del personal militar y sus familias, previo convenio con la Comunidad de Madrid, se ponga a disposición de los beneficiarios de la sanidad pública madrileña.”*

Se adjunta como **Anexo 1.7:** referencia del Consejo de Ministros de 13 de febrero de 2004, páginas 27-28.

El proyecto para el nuevo hospital, que estaba diseñado en planos y maqueta, disponía un moderno hospital con 400 camas. Sin embargo, esta obra no llegó a iniciarse.

Con el cambio de gobierno de 2004, se adopta una nueva estrategia potenciando nuevamente el hospital Gómez Ulla como Hospital Central de la Defensa, dejando sin efecto el proyecto de construcción del nuevo hospital central de defensa en la parcela de Arturo Soria.

El 13 de abril de 2007, se firma un convenio de colaboración entre el Ministerio de Defensa y la Comunidad de Madrid en materia de asistencia sanitaria y para la realización de determinadas actuaciones en el terreno de la formación, de la participación de la sociedad civil en la defensa nacional y de la optimización de los recursos sanitarios, por el que el Ministerio de Defensa colaborará a través del Hospital Central de la Defensa «Gómez Ulla» en la prestación de asistencia sanitaria especializada a los usuarios del sistema sanitario público de la Comunidad de Madrid.

Se incorpora como **Anexo 1.8:** Resolución 87/2007, de 4 de julio, de la Subsecretaría, por la que se publica el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Defensa y la Comunidad de Madrid.

El 31 de octubre de 2008, casi cinco años después del derribo del Hospital Militar del Aire, se produce el cierre del Centro de Diagnóstico y Especialidades y su traslado al Hospital Militar Gómez Ulla, quedando tan solo en aquella ubicación unas dependencias del CIMA (Centro de Instrucción de Medicina Aeroespacial), que fueron trasladadas a la Base Aérea de Torrejón en 2014.

Información de Firmantes del Documento

MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 13:08:08
Fecha Firma: 18/02/2022 13:32:20
Fecha Firma: 18/02/2022 13:38:30
Fecha Firma: 18/02/2022 14:15:00
CSV : 4VUVMGVT940FAGO



En julio del 2010, el organismo autónomo Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (en adelante INVIED) realiza consulta urbanística al Ayuntamiento de Madrid, con número de expediente 711/2010/15815, sobre las condiciones urbanísticas de la parcela, en relación a la posibilidad de destinarla a la construcción de la sede de la Embajada de los Estados Unidos.

Se adjunta como **Anexo 1.9**: respuesta del Ayuntamiento de Madrid a la consulta formulada.

El 21 de diciembre de 2010, se procedió a la firma de un protocolo general de intenciones entre el ministerio de Defensa y la Fundación Universidad-Empresa para la enajenación del inmueble, que quedó sin efecto el 30 de junio de 2011.

Se adjunta como **Anexo 1.10**: informe de depuración física realizado en octubre de 2011 por el INVIED, paginas 1-2.

3.1.3. Desafectación y venta de la parcela.

La Comisión Permanente de la Junta Coordinadora de Edificios Administrativos del Ministerio de Economía y Hacienda, en su sesión de 14 de julio de 2011, expediente 64/11, propone la enajenación del solar denominado "Antiguo Hospital del Aire", al no considerarse de interés su utilización para otros servicios de la Administración General del Estado.

Se adjunta como **Anexo 1.11**: informe de la Dirección General de Patrimonio del Estado de 29 de julio de 2011.

Como consecuencia de lo anterior, el 27 de septiembre de 2011, por Resolución del Secretario de Estado de Defensa, por delegación de la ministra de Defensa, se declaró la alienabilidad y su puesta a disposición al INVIED. Se adjunta como **Anexo 1.12** dicha Resolución.

En noviembre de 2011, y tras la oportuna valoración del inmueble, se autoriza al INVIED la venta en subasta pública del solar del antiguo Hospital Militar del Aire, previo acuerdo de Consejo de ministros de 18 de noviembre de 2011. Se adjunta como **Anexo 1.13** nota de prensa del Ministerio de Defensa anunciando la aprobación por el Consejo de Ministros de la venta del antiguo Hospital Militar del Aire.

El 28 de diciembre de 2011, el INVIED acuerda la subasta pública del solar, que, celebrada el 10 de febrero de 2012, resultó desierta por no haberse recibido ninguna oferta. Se adjunta como **Anexo 1.14**: tablón de anuncios del Ayuntamiento de Madrid de 28 de diciembre de 2011, dando cuenta de la subasta de la parcela. No se producen más propuestas sobre este solar hasta que, en junio de 2017, el INVIED realiza nueva valoración del inmueble con el propósito de formular una nueva propuesta de subasta. Se adjunta como **Anexo 1.15**: informe técnico de tasación.

Tras la redacción en septiembre de 2017 de un nuevo pliego de condiciones técnicas y, en febrero de 2018, de un pliego de condiciones administrativas, se publicó el nuevo proceso de subasta pública de la parcela, quedando fijada la subasta para el día 18 de abril de 2018, en que quedó nuevamente desierta. Se adjunta como **Anexo 1.16**: Resolución del INVIED por la que se anunciaban la nueva subasta pública.

En ese mismo mes de abril se emite una solicitud de suspensión del procedimiento de subasta pública por parte del Ayuntamiento de Madrid, en virtud del acuerdo adoptado por el pleno del Ayuntamiento el 22 de marzo de 2018, por el que se adoptó la proposición número 2018/8000435, en la que se acordó solicitar al Ministerio de Defensa que iniciase las acciones necesarias para paralizar el procedimiento de subasta, así como solicitar a la Consejería de

Información de Firmantes del Documento

MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 13:08:08
Fecha Firma: 18/02/2022 13:32:20
Fecha Firma: 18/02/2022 13:38:30
Fecha Firma: 18/02/2022 14:15:00
CSV : 4VUVMGVT940FAGO



Sanidad de la Comunidad de Madrid el inicio de las gestiones necesarias para que dicho suelo se destinase a uso sanitario público del servicio madrileño de salud, ello basado en una demanda histórica de vecinos del distrito, así como de los distritos colindantes. Se adjunta como **Anexo 1.17**: Acuerdo plenario del Ayuntamiento de Madrid.

Con base a la solicitud, el INVIED envía una carta, el 26 de noviembre de 2018 a la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid ofreciendo, entre otros inmuebles, este solar para su adquisición e integración en la red pública asistencial madrileña de Salud. La Comunidad de Madrid no respondió a esta carta. Se adjunta como **Anexo 1.18**: carta enviada por el INVIED al Consejero de Sanidad de la Comunidad de Madrid, poniendo a su disposición el solar, con destino a la ampliación de su red asistencial.

El 30 de noviembre de 2018, la Junta Municipal del Distrito de Ciudad Lineal envía carta al Ministerio de Defensa solicitando conocer si es intención de dicho Ministerio ceder el inmueble al Ayuntamiento y si tiene pensadas otras opciones para su utilización. En contestación, en diciembre de 2018, la Secretaría del Estado del Ministerio de Defensa señala que *"declarada nuevamente desierta la subasta en abril de 2.018, el INVIED ha informado a la Comunidad de Madrid sobre la posibilidad de su adquisición con destino a la ampliación de su red asistencial. Del mismo modo se informa que, conforme a la legislación vigente, el solar se encuentra en venta directa durante un año, desde la fecha de declaración de desierta de la subasta, por lo que puede ser adquirida por el procedimiento de adjudicación directa"*. Se adjunta como **Anexo 1.19**: carta de la Junta Municipal de Ciudad Lineal y respuesta del INVIED.

Autorizada la enajenación por adjudicación directa del inmueble, finalmente fue adquirido mediante escritura pública formalizada ante notario. Se adjunta como **Anexo 1.20**: Resolución del INVIED acordando notificar la enajenación por adjudicación directa de la propiedad con denominación *"solar del antiguo Hospital del Aire, en Madrid"* a la sociedad Bosetia Investments, S.L.U.

3.2. Antecedentes Urbanísticos.

Todos los documentos de **Antecedentes Urbanísticos** se incorporan como **Anexo 2** de esta MPG.

3.2.1. Plan General de Ordenación Urbana de 1946.

Una vez adquirida la parcela a título oneroso en el año 1945 y antes de que se iniciara la construcción del hospital, la parcela se regulaba por la normativa correspondiente a las ordenanzas municipales aprobadas definitivamente en noviembre de 1950 (una vez adaptadas al Plan General de Ordenación Urbana aprobado el 1 de marzo de 1946), que dividieron el ámbito urbano de Madrid en 30 zonas de distinto carácter, entre las que estaba la que regulaba esta zona, Ordenanza 14 de *"Zona Ciudad Jardín"*, que correspondía al tipo de ordenación de vivienda unifamiliar, en fila, sin patios interiores de parcela o aislada. Se acompaña plano de zonificación y texto de la ordenanza 14 como **documento 1**.

Información de Firmantes del Documento





Plano Ordenanza Edificación: Zona del Casco. Plano 2.

3.2.2. Plan Parcial Sector Quinta de Los Molinos.

La calificación urbanística de la parcela asignada por el *Plan Parcial de Canillejas, Sector Quinta de los Molinos*, aprobado el 18 de octubre de 1961, como se señalaba en la Memoria del mismo, era que el destino concreto de esta parcela sería la construcción de un Hospital Militar. En ese Plan Parcial se acompaña memoria y plano de zonificación (que se acompaña como **documento 2**), y en el apartado sobre “*criterios generales de la Ordenación*” se estableció:

“La zonificación del sector incluye las siguientes zonas:

- A) Zona de industria especial sometida a las condiciones que le impone la ordenanza que se incluye en el apéndice de esta memoria.
- B) Zonas verdes privadas que se conservan la ordenanza 16 o se destina a uso concreto (Hospital del Aire y helipuerto), verde con usos de servicios.
- C) Zonas edificables. Sometidas a reparcelación obligatoria y con ordenanza especial de bloques abiertos.
- D) Zonas verdes públicas.”



Plano de zonificación del Plan Parcial “Quinta de Los Molinos”.

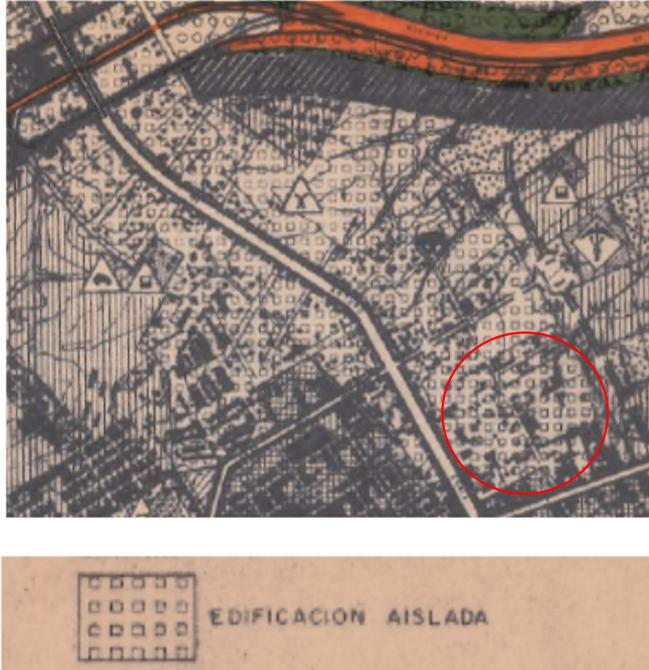
3.2.3. Plan General de Ordenación Urbana de 1963.

A pesar de que el Plan Parcial “*Quinta de los Molinos*” anunciaba que el destino específico de la parcela sería el de “*Hospital Militar*”, el Plan General de Ordenación Urbana de 1963 siguió



calificando los terrenos objeto de esta MPG como “*Edificación Aislada*”, correspondiente al tipo de zonas de vivienda unifamiliar denominadas tradicionalmente como Ciudad Jardín.

Se adjunta plano de ordenación del Plan General de 1963 como **documento 3**.



Plano ordenación Plan General de ordenación urbana 1963.

3.2.4. Plan Parcial de Ordenación de la Ciudad Lineal.

Estos terrenos se incluyen en el Plan Parcial de Ordenación de la “*Ciudad Lineal*”, nº de expediente 520/1970/00874, aprobado definitivamente el 29 de septiembre de 1972. En lo que respecta a la regulación normativa de esta parcela, el Plan Parcial califica estos terrenos como “*Zona Especial*”.

Teniendo en cuenta que el Hospital Militar ya estaba construido y funcionando en el momento de su aprobación, de acuerdo con los antecedentes históricos (apartado 3.1 de esta Memoria), se determinó que su regulación era la propia de lo que la ordenanza de aplicación calificó como “*Ordenanzas Especiales*”, que se regían, bien por reglamentaciones contenidas en otras disposiciones legales de carácter nacional, como era este caso, bien por otras reglamentaciones que regulaban zonas destinadas a usos generales de servicio de la ciudad.

Así, el artículo 14.06 reguló los usos de carácter militar con el siguiente contenido:

“...MILITARES.

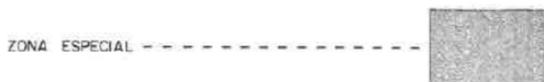
Condiciones de volumen e higiénicas. La misma de la Ordenanza 3 “Edificación Abierta”, grado 1º, con las excepciones en cuanto edificabilidad máxima, que serán de 2 metros cúbicos por metro cuadrado. La altura de pisos será libre.

CONDICIONES DE USO.

Información de Firmantes del Documento



Usos permitidos: Uso exclusivo militar y los vinculados al mismo. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 m².



Plano de ordenación del Plan Parcial "Ciudad Lineal".

El conjunto edificado se ordenaría entonces de la siguiente forma: la edificación principal se implantó de forma aislada en la zona norte de la parcela, siguiendo la diagonal y una orientación sensiblemente norte-sur. Se componía de tres elementos de forma rectangular dispuestos ortogonalmente. El resto de las edificaciones, de menor y diverso tamaño, se situarían en los cuatro vértices de la parcela, retranqueándose ligeramente de los límites de esta. Las edificaciones, así dispuestas, dejarían un espacio libre irregular, sin una geometría propia.

Constando la construcción del hospital como mínimo desde el año 1967 y atendiendo al tipo de edificación transcrito, su edificación fue realizada al amparo de las ordenanzas municipales de la edificación aprobadas por el Ministro de Gobernación el 29-11-1950 y según este estudio, le fueron de aplicación las condiciones señaladas en la ordenanza número 30 "Sanitario" de las citadas ordenanzas, que establecía:

"Esta zona, sin proyecto de ordenación, se reserva para el uso sanitario de hospitales y sanatorios para enfermos infecciosos, consintiéndose el aprovechamiento directo del suelo, prohibiéndose el uso de viviendas y limitándose la edificación a lo que se considere de servicio indispensable al uso sanitario permitido.

- alineaciones exteriores: no se fijan.
- altura máxima: no se fija.
- Construcciones por encima de la altura: no se reglamentan
- altura mínima: es libre
- 20% ocupación suelo".

En cuanto al sistema de gestión urbanística, los terrenos objeto de la MPG formaron parte de la Unidad de Actuación A-82, calificada como edificación abierta, grado especial.

Según la Memoria del documento del Plan Parcial de Ordenación de la Ciudad Lineal, la necesidad de crear nuevos espacios libres debía resolverse con la consiguiente creación de

Información de Firmantes del Documento

MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

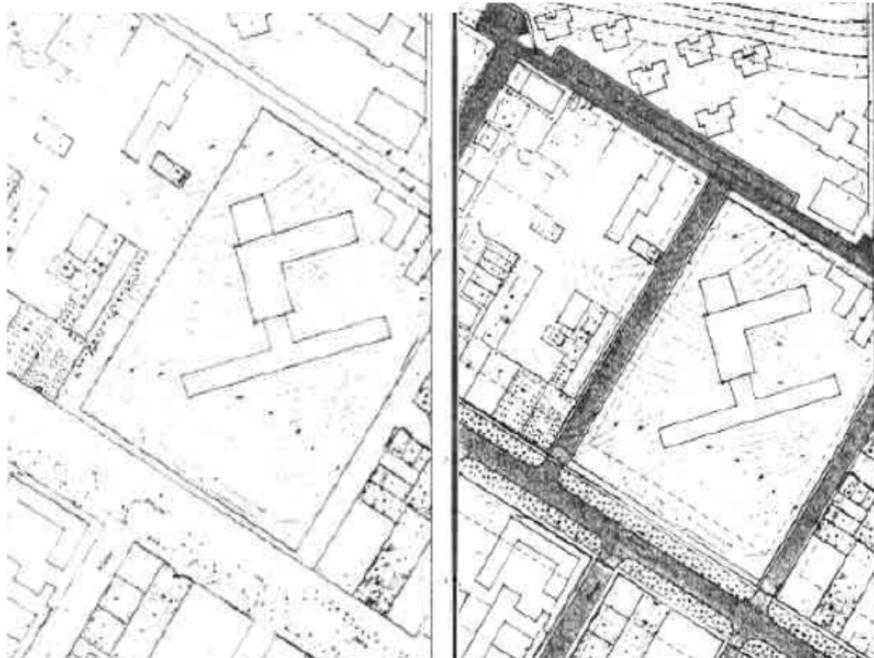
Fecha Firma: 18/02/2022 13:08:08
Fecha Firma: 18/02/2022 13:32:20
Fecha Firma: 18/02/2022 13:38:30
Fecha Firma: 18/02/2022 14:15:00
CSV : 4VUVMGVT940FAGO



varios polígonos de actuación dentro del ámbito del Plan Parcial, configurando un solo polígono "A" para todas las zonas situadas a uno y otro lado de Arturo Soria, si bien dicho polígono se fragmentó en distintas manzanas, a los efectos de lograr mayor agilidad a la ejecución del ámbito.



La Memoria del Plan Parcial concluye que los retranqueos que se imponían a todas las manzanas a lo largo de la avenida de Arturo Soria, para crear unas zonas verdes de protección que aislaran a las edificaciones del tráfico de esta, y el hecho de que, aun eligiéndose el sistema de cesión de viales, prácticamente todas las manzanas debían de desembocar en la reparcelación, conducían a elegir el sistema de actuación por compensación para el desarrollo completo de cada manzana, salvo aquellas, como la manzana objeto de la MPG, que no necesitaran la creación de una junta de compensación por pertenecer a un solo propietario.



Plano situación (Plan Parcial)

Plano de alineaciones (Plan Parcial)

En la parcela objeto de la MPG se cedieron 7.946,58 m² para su destino a la apertura de las calles del General Aranz, Natalia Silva y García Quintanilla, según descripción literal del registro de la propiedad. Se acompaña documentación gráfica del Plan Parcial y ordenanza de aplicación como **documento 4**.

Información de Firmantes del Documento

MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

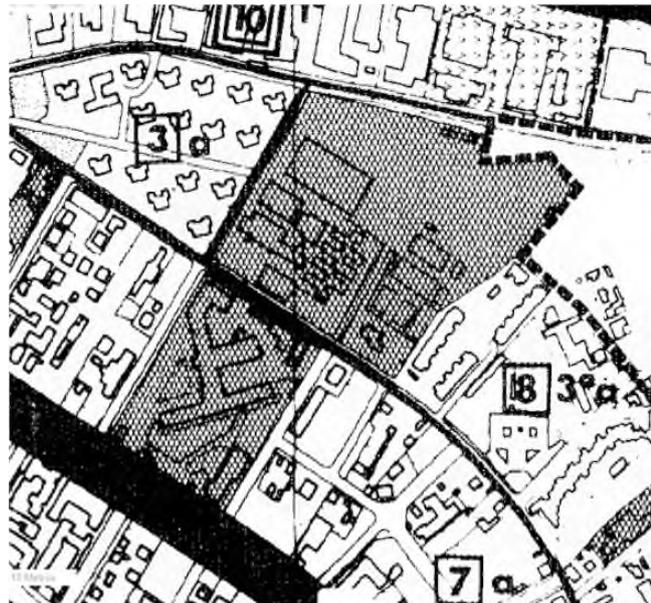
Fecha Firma: 18/02/2022 13:08:08
Fecha Firma: 18/02/2022 13:32:20
Fecha Firma: 18/02/2022 13:38:30
Fecha Firma: 18/02/2022 14:15:00
CSV : 4VUVMGVTR940FAGO



Respecto a la edificabilidad otorgada por el planeamiento a la parcela, considerando los antecedentes cronológicos y los desarrollos urbanísticos expuestos, ésta sería la edificabilidad existente, es decir, la que presentaba el edificio del Hospital Militar en el momento de su construcción en el año 1967, ya que la edificabilidad no estaba limitada por la ordenanza de aplicación mediante coeficiente alguno, sino en base a las necesidades de la dotación.

3.2.5. Plan General de Ordenación Urbana de 1985 (en adelante PG85).

Fue a partir de la aprobación del PG85, cuando el Ayuntamiento de Madrid decide recoger en su ordenamiento urbanístico la titularidad pública de la parcela y, en consecuencia, procede a calificar estos terrenos como suelo dotacional público de servicios colectivos. En el marco de este Plan General, se concedió licencia urbanística para la ampliación del Hospital Militar, bajo el número de expediente 524/86/9672. Se adjunta como **documento 5**: licencia de ampliación “remodelación y ampliación de los velatorios del Hospital del Aire”.



Plano de regulación y clasificación del suelo CRS

3.2.6. Plan General de Ordenación Urbana de 1997 (en adelante PG97).

El PG97 mantiene la misma calificación que el Plan General anterior para esta parcela, definiéndola como “dotación existente”, estando incluida en el Área de Reparto AUC.15.02 del barrio La Concepción, con los parámetros siguientes, según el cuadro 1 denominado “Áreas de Reparto y sistemas generales adscritos” del anexo 5 de las Normas Urbanísticas del PG97 (en adelante NNUU).

La calificación prevista para la parcela por el PG97 en el plano de ordenación (O-61/7) es el **uso Dotacional de Servicios Colectivos en su clase Equipamiento de Salud, nivel Singular**, y se incluye en las determinaciones particulares de la norma zonal 7, grado 1º.

La ficha de la dotación establece:

- Código del Plan General:	A01110
- Nombre:	Hospital del Aire
- Ámbito de Ordenación:	NZ 7.1.a. Edificación en baja densidad
- Distrito:	Ciudad Lineal

Información de Firmantes del Documento



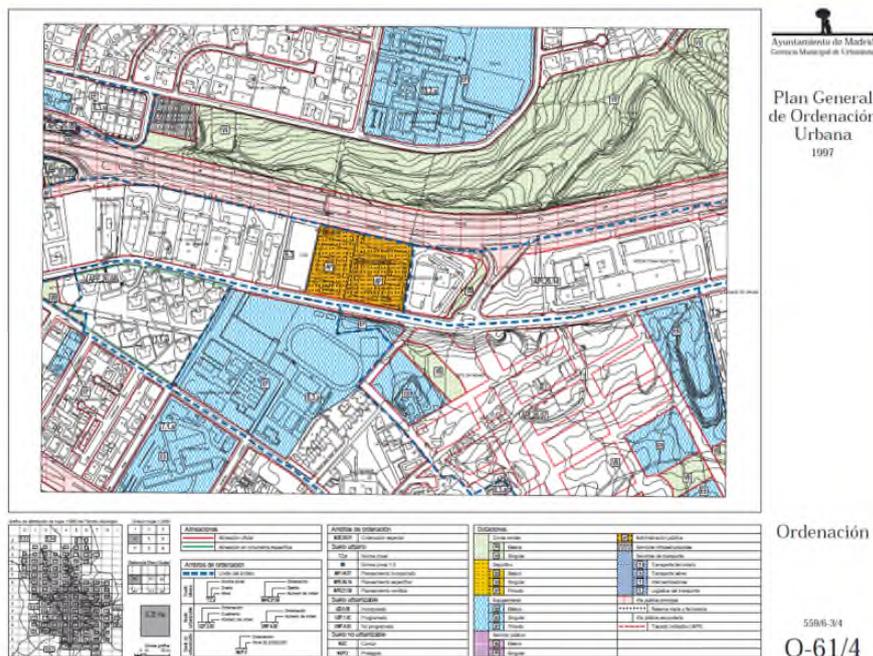
- Hoja Referencia del Plan General: 0.61/7
- Superficie de ámbito: 28.338 m²
- Usos NPG: Equipamiento
- Usos Específicos: Equipamiento de Salud
- Calificación NPG: Equipamiento Singular
- Sistema: Sistema Local

En el interior de la parcela existe un jardín protegido, incluido en el Catálogo de Parques Históricos y Jardines de Interés, con las condiciones que se indican:

- Código del Plan General: 02-198
- nº de Catálogo: 50851
- Protección: Nivel 3
- Nombre: Hospital del Aire
- Superficie (en m²): 33.000
- Edificios Protegidos: Sin Catalogar
- Arquitecturas contenidas: Sin Catalogar
- Elementos Urbanos Singulares: Sin Catalogar

Se aclara que la parcela, frente a los 33.000 m² que erróneamente constan en la ficha del jardín de interés, cuenta con una superficie catastral total de 28.341 m²s y topográfica de 28.569 m²s.

La propiedad tramitará los correspondientes expedientes de rectificación y alteración de datos catastrales, para actualizar y corregir la superficie de parcela y adecuarla, conforme a los antecedentes, a las cesiones realizadas y a la realidad física que define el levantamiento topográfico georreferenciado de esta MPG.



3.2.7. Superficie construida autorizada sobre la parcela hasta su demolición en 2004.

En el momento de la demolición del Hospital Militar y de acuerdo con el expediente 116/2003/5758 de la Junta de Distrito de Ciudad Lineal, que se adjunta como **documento 6**: licencia de demolición parcial del Hospital Militar, la superficie construida del complejo hospitalario era la siguiente:

Información de Firmantes del Documento



MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 13:08:08
Fecha Firma: 18/02/2022 13:32:20
Fecha Firma: 18/02/2022 13:38:30
Fecha Firma: 18/02/2022 14:15:00
CSV : 4VUVMGVTR940FAGO



Edificio bajo rasante:	8.508,00 m ² c.
Edificio sobre rasante:	26.705,00 m ² c.
Total:	35.213,00 m²c.

3.2.8. Consulta formulada a la Dirección General de Urbanismo de la CM.

El 27 de julio de 2020, la propiedad presenta una consulta urbanística a la Consejería de Medioambiente y Ordenación del territorio de la Comunidad de Madrid (se adjunta como **documento 7**), en la que anuncia que es su intención requerir al Ayuntamiento de Madrid la formulación de una propuesta de Modificación Puntual del Plan General, conforme establece el artículo 5.4.a) de LSCM, para que, en cumplimiento del artículo 191.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, proceda a otorgar una nueva calificación urbanística a la citada parcela, una vez desafectada del dominio público.

El objeto de la consulta fue lo siguiente:

“Consulta A) Si a la vista de los antecedentes expuestos y una vez desafectado el terreno para el destino público que el Estado había impuesto, la parcela mantiene el aprovechamiento urbanístico adquirido en su día a título oneroso, correspondiente a la edificabilidad que le otorgaba el planeamiento al momento de su adquisición, habiendo cumplido para ello los deberes de gestión que le imponía el planeamiento urbanístico, que supuso la cesión de 8.115 m² de superficie con destino a viales.

Consulta B) Si con base a lo expuesto, la desaparición del destino público de este terreno calificado como red supramunicipal, requiere de algún tipo de compensación respecto al reequilibrio de redes del municipio, con relación al artículo 67.2 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.”

A dicha consulta se adjuntaron los antecedentes urbanísticos que figuran en el apartado 3 de la MPG.

3.2.9. Contestación a la consulta.

El 4 de diciembre de 2020, la Subdirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, contesta a la consulta urbanística en los siguientes términos (se adjunta como **documento 8**):

- Respecto a la consulta A)

“...Por todo lo anterior, parece tratarse de un bien patrimonial de la administración que quedó afectado al dominio público por el uso y posteriormente por el planeamiento general que, supuestamente, se limitó a reconocer su situación sin tener intención de obtenerlo para sus dotaciones municipales. En el caso de partir de estas premisas, cualquier actuación que se limite al cambio de nivel de implantación de singular a privado, teniendo en consideración los antecedentes que se citan, parece que situará la parcela en la situación de aplicarse la ordenanza vigente pero sin más cambios, dado que no se hará otra cosa que reconocer el destino patrimonial que ya tenía antes de que el PG 97 reconociera el uso de servicio público al que se estaba destinando, sin establecer ningún objetivo para su obtención para la ciudad”.

- Respecto a la consulta B)

“Con carácter general, así como en relación con lo establecido en el art.67.2 anteriormente transcrito, para la alteración de planeamiento urbanístico que se pretende, o la que en su caso pueda proponer el Ayuntamiento de Madrid, deberán tenerse en cuenta las siguientes consideraciones:

La Modificación de Plan General que se tramite deberá:

Información de Firmantes del Documento



- Justificar y motivar la alteración de las determinaciones del PGM 97 que se quiere llevar a cabo, y que deberá ser motivada, con expresión de los intereses generales a que sirve, según establece el artículo 4.1 del RDL 7/2015, Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

- Acreditar el cumplimiento de la legislación sectorial y patrimonial de aplicación.

- Contener un análisis de las dotaciones públicas y privadas del área de referencia en que se ubica (haciendo especial hincapié en las redes públicas), características y destinos, así como de suficiencia como parte de la motivación del interés general de la propuesta.

- Acreditar y justificar el aprovechamiento urbanístico que se produce en la parcela con la desaparición del destino público y su calificación como parcela lucrativa.

Este aspecto deberá valorarse siguiendo los criterios establecidos anteriormente.

- Acreditar y justificar que la modificación que se propone respeta el principio de equidistribución de cargas y beneficios, justificando aspectos como la forma de adquisición de los terrenos, si la dotación ha formado parte o no del cálculo de los estándares dotacionales del municipio etc. y, en su caso, establecer las medidas compensatorias de cesión de redes públicas necesarias para mantener el equilibrio dotacional del artículo 67.2 y justificar el cumplimiento de los deberes derivados de la promoción de las actuaciones urbanísticas recogidas en el artículo 18 del RDL 7/2015, Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana que se deriven de la ordenación que en su caso se proponga”.

3.2.10. Solicitud de nueva calificación urbanística.

El 16 de marzo de 2021, la propiedad solicita al Ayuntamiento de Madrid, conforme establece el artículo 8.1 del TRLSRU.15 y el artículo 5.4.a) de la LSCM que, en cumplimiento del artículo 191.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, se proceda a otorgar una nueva calificación urbanística a la citada parcela. Se adjunta como documento 9.

3.2.11. Consulta previa al planeamiento.

La delimitación del jardín catalogado fue sometida a consulta previa al planeamiento ante la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural (en adelante CPPHAN), con carácter de propuesta, para señalar las determinaciones del jardín de interés “Hospital del Aire”, que fue considerada **viable**, señalándose las siguientes determinaciones:

“Respecto a su superficie:

- La superficie mínima del Jardín de Interés será de 7.850 m² (5.848 m² originales + 2.000 m² para envolver la totalidad de la parcela) sin incluir la superficie de los accesos rodados que se proyecten.

Respecto del arbolado:

- Se conserva obligatoriamente los 6 ejemplares de arbolado valorados como de “Calidad 1” correspondientes a pinus pinea y pinus halepensis.

- Se preserva el mayor número posible de los ejemplares de arbolado maduro y en buen estado de conservación presente en la parcela, pudiendo eliminarse excepcionalmente algunos ejemplares, de forma justificada para viabilizar la implantación de la edificación, siempre que no sea posible el trasplante, que tendrá carácter preferente.

Respecto de su trazado:

- Se establece la alineación exterior del Jardín de Interés y su extensión coincidente con la alineación oficial de la parcela



Información de Firmantes del Documento

MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 13:08:08
Fecha Firma: 18/02/2022 13:32:20
Fecha Firma: 18/02/2022 13:38:30
Fecha Firma: 18/02/2022 14:15:00
CSV : 4VUVMGVT940FAGO



- La alineación interior (sujeta a ligeras modificaciones) guarda una anchura mínima de 5 metros a las calles Natalia de Silva, General Aranz y García Quintanilla y de 10 metros a la calle Arturo Soria.

- La alineación interior recoge los 6 ejemplares de arbolado valorados como de "Calidad 1" con el fin de integrarlos dentro del jardín protegido.

Respecto al valor ambiental:

- Los cerramientos de la parcela dotacional están conformados con un carácter permeable visualmente o transparente, de forma que se pueda integrar visualmente el Jardín de Interés y su zona de extensión en el viario circundante.

- Se procede a rellenar la parcela con el fin de nivelar sus depresiones interiores, recuperando así la rasante histórica y mejorando la integración del jardín en la trama urbana."

3.2.12. Licencias otorgadas en el ámbito.

No consta licencia urbanística de nueva planta del Hospital Militar por las razones expuestas anteriormente. Sin embargo, posteriormente y tras la aprobación del PG85, constan las siguientes licencias urbanísticas:

- Licencia de remodelación y ampliación de velatorios del hospital, número de expediente 524/86/9572, cuyo titular fue el Cuartel General del Ejército del Aire del Ministerio de Defensa.
- Licencia de demolición parcial de la edificación, con número de expediente 116/2003/05758.

4. JUSTIFICACION, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

La MPG se fundamenta en los principios rectores de la ordenación urbanística establecidos en los artículos 3, 5 y 33 de la LSCM y artículos 3, 4 y 8 del TRLSRU15.

El artículo 5 de la LSCM, define la actividad de planeamiento urbanístico como una potestad administrativa cuyo ejercicio le corresponde a la Administración urbanística que la tenga atribuida en cada caso, de conformidad con la propia ley.

El artículo 33.1 de la LSCM define las reglas de su ejercicio:

"1. La potestad de planeamiento de la ordenación urbanística se ejercerá observando las siguientes reglas:

- a) Operar a la vista de información suficiente sobre la realidad existente y sobre una valoración razonable de la previsible evolución de ésta.
- b) Basarse en una ponderación de todos los intereses y las necesidades, públicos y privados, a la luz del orden constitucional y de los fines de la ordenación urbanística.
- c) Expresarse en opciones y decisiones suficientemente motivadas y adecuadamente proporcionadas respecto de los objetivos perseguidos.
- d) Diferenciar, en los términos de la presente ley, las determinaciones estructurantes correspondientes al planeamiento general y las determinaciones pormenorizadas, correspondientes al planeamiento de desarrollo."

En base a los principios de interés general y sostenibilidad, la MPG propuesta busca la adecuada inserción ambiental, social y urbanística del suelo en la trama urbana, tomando en consideración sus antecedentes, su realidad física actual, sus valores ambientales, sus condiciones urbanísticas y su régimen jurídico. Todo ello dando cumplimiento a la normativa urbanística local y general y sectorial aplicable.



En la actualidad, la parcela se encuentra sin edificar (salvo los restos abandonados) al no estar adecuada su calificación urbanística a su nueva situación patrimonial. Esta situación crea una trama urbana “*inacabada*”, donde la MPG propuesta supondrá para la ciudad una clara mejora respecto de la situación actual y permitirá su desarrollo con la implantación de usos y espacios más adecuados para la población en general.

4.1 Adquisición de los terrenos.

Los terrenos fueron obtenidos por el Estado en el año 1945 a título oneroso, mediante una contraprestación económica, como se explica en el apartado 3 de esta Memoria. A este respecto, el artículo 190bis, de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (añadido mediante la Disposición Adicional 4ª del TRLSRU15), establece:

“Cuando los instrumentos de ordenación territorial y urbanística incluyan en el ámbito de las actuaciones de urbanización o adscriban a ellas terrenos afectados o destinados a usos o servicios públicos de competencia estatal, la Administración General del Estado o los organismos públicos titulares de los mismos que los hayan adquirido por expropiación u otra forma onerosa participarán en la equidistribución de beneficios y cargas en los términos que establezca la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.”

Los suelos objeto de la MPG no fueron obtenidos mediante cesión gratuita, u otra forma de obtención sin contraprestación, para su destino al uso y servicio público, ni siquiera expropiados para un fin público. Fueron, sencillamente, comprados para la construcción de dotaciones específicas que precisaba el Ministerio y para otros destinos que el planeamiento les atribuyó.

4.2 Situación de partida.

Los terrenos cumplieron con las cargas y obligaciones que les impuso el planeamiento, entre otras la de cesión gratuita a la Administración de los suelos pertenecientes a los sistemas de redes públicas con destino a viales, espacios libres, etc. Dichas cesiones se concretaron, al menos, en la entrega a título gratuito al Ayuntamiento de Madrid de parte de las calles del General Aranzaz, García Quintanilla y Natalia de Silva, tal como consta expresamente en el título registral de la finca (Anexo 4 Antecedentes Urbanísticos). Según se especifica en el citado apartado, la situación de partida es la de un bien patrimonial.

4.3 Incorporación de la dotación al PG85 y PG97.

En el momento de la redacción del PG85 y PG97, la parcela del Hospital Militar del Aire estaba completamente consolidada y edificada, siendo un solar de propiedad del Ministerio de Defensa, con destino sanitario-militar para su propio personal. Por tanto, este suelo no formaba parte de la estructura dotacional general de la ciudad, integrada por los sistemas generales al servicio de la población general. En este sentido, el artículo 12 b), del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado en el año 1976, establece la siguiente determinación para los planes generales:

“b) Estructura general y orgánica del territorio integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano y, en particular, los sistemas generales de comunicación y sus zonas de protección, los espacios libres destinados a parques públicos y zonas verdes en proporción no inferior a cinco metros cuadrados por habitante y el equipamiento comunitario y para centros públicos.”

Por otra parte, el artículo 25 d) del reglamento de Planeamiento RP-78, define la red de sistemas generales de equipamiento en la forma siguiente:

“d) El sistema general de equipamiento comunitario, que comprenderá todos aquellos centros al servicio de toda la población destinados a usos:



- *Administrativos.*
- *Comerciales.*
- *Culturales y docentes, en situación y extensión adecuadas para que puedan cumplir las previsiones de su legislación especial.*
- *Sanitarios, asistenciales, religiosos, cementerios y cualesquiera otros que se consideren necesarios para el mejor desarrollo de los intereses comunitarios."*

Debido a lo anteriormente expuesto, la parcela no se incluye entre los Sistemas Generales que recogen los planos de Estructura General (EG) y Sistemas Generales (SG) del PG97 y se deduce que la parcela del Hospital Militar del Aire **no forma parte de la estructura general de la ciudad**, al no tratarse de un equipamiento comunitario "al servicio de toda la población". Esta consideración se ve reforzada por lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda del TRLSRU15:

"Disposición adicional segunda. Bienes afectados a la Defensa Nacional, al Ministerio de Defensa o al uso de las fuerzas armadas.

1. Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, cualquiera que sea su clase y denominación, que incidan sobre terrenos, edificaciones e instalaciones, incluidas sus zonas de protección, afectos a la Defensa Nacional deberán ser sometidos, respecto de esta incidencia, a informe vinculante de la Administración General del Estado con carácter previo a su aprobación.

2. No obstante lo dispuesto en esta ley, los bienes afectados al Ministerio de Defensa o al uso de las Fuerzas Armadas y los puestos a disposición de los organismos públicos que dependan de aquél, están vinculados a los fines previstos en su legislación especial."

Por otro lado, el artículo 36 de la LSCM establece:

"1. Se entiende por red pública el conjunto de los elementos de las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que se relacionan entre sí con la finalidad de dar un servicio integral. Los elementos de cada red, aun estando integrados de forma unitaria en la misma, son susceptibles de distinguirse jerárquicamente en tres niveles:

a) Los que conforman la red supramunicipal, que son aquellos cuya función, uso, servicio y/o gestión se puede considerar predominantemente de carácter supramunicipal y, por tanto, propia de las políticas de la Administración del Estado o de la Comunidad de Madrid.

b) Los que conforman la red general, que son aquellos cuya función se limita al uso y servicio de los residentes en el municipio y gestión de su propio espacio, pero sin ser claramente adscribibles a ningún área homogénea, ámbito de actuación, sector o barrio urbano o rural concreto, ni tampoco al nivel supramunicipal.

c) Los que conforman la red local, que son aquellos cuya función se puede limitar al uso, servicio y gestión predominante de los residentes en un área homogénea, ámbito de actuación, sector o barrio urbano o rural concreto."

En el caso del Hospital Militar del Aire, tanto por su titularidad como por su función, más allá del barrio y del municipio, la calificación según la LSCM sería la de red pública supramunicipal. Respecto de los distintos sistemas de redes que establece la LSCM en su artículo 36.2, se trataría de una red de equipamiento social sanitario.

La dotación sanitaria del Hospital Militar del Aire no sirvió al barrio, sino únicamente al personal del ejército, por lo que tampoco parece ajustarse en su función al concepto de sistema interior o dotación local. Por todo ello, se deduce que el PG85 y el PG97 se limitaron a incorporar la parcela del Hospital Militar del Aire, ya consolidada, como un suelo público dotacional, sin que formara parte del modelo territorial ni de ordenación del Plan General, ni de su red de dotaciones al servicio de la población.

Información de Firmantes del Documento

MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 13:08:08
Fecha Firma: 18/02/2022 13:32:20
Fecha Firma: 18/02/2022 13:38:30
Fecha Firma: 18/02/2022 14:15:00
CSV : 4VUVMGVT940FAGO



Las NNUU distinguen en su artículo 7.7.2 tres niveles en el uso dotacional de servicios colectivos: básico, singular o privado, y, sin embargo, la LSCM en su artículo 36 diferencia entre red supramunicipal, red general y red local. La calificación vigente, de acuerdo con el PG97 como "equipamiento singular", solo es compatible con un uso público de la misma, siendo la definición de este tipo de dotaciones la que se establece en el artículo 7.7.2 de las NNUU: "Singular: Engloba las dotaciones destinadas a la prestación de servicios especializados de titularidad pública, gestión en cualquiera de las formas admitidas por la legislación reguladora de la Administración titular, ámbito funcional urbano o metropolitano y utilización ocasional por todos los ciudadanos. En los planeamientos de desarrollo se priorizará su localización en emplazamientos estratégicos, así como una adecuada posición en relación a la red viaria urbana y metropolitana que garantice su accesibilidad mediante el transporte público y privado."

En ninguno de los dos planes (PG85 y PG97) hubo previsión alguna en la forma de obtención del suelo a favor del Ayuntamiento de Madrid, ni la parcela se incluyó en ningún programa público de prestación de servicios sanitarios, ni el Hospital Militar tuvo un destino público, sino que estaba reservado para los funcionarios adscritos a la carrera militar, no pudiendo asimilarse a un equipamiento singular de acuerdo con la definición antes transcrita.

Respecto de la regulación de la parcela, de acuerdo con la LSCM, debe tenerse presente lo establecido en su artículo 35, que señala entre las determinaciones pormenorizadas de la ordenación:

"e) La definición de los elementos de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que conforman las redes locales, completando las redes generales y supramunicipales pero sin considerarse parte de ellas."

Por lo anterior, no cabría considerar la dotación como parte de las redes locales.

Por tanto, aunque las categorías no son totalmente asimilables entre el PG97 y la LSCM, se puede determinar que, respecto al PG97, se trataría de un equipamiento singular que por su nivel de servicios corresponde a la red supramunicipal definida en el artículo 36 de la LSCM, al no prestar servicio únicamente a la ciudad, pues su función no se puede limitar al uso, servicio y gestión predominante de los residentes en un área homogénea, ámbito de actuación, sector o barrio urbano o rural concreto, sino que daría servicio a un ámbito incluso superior al metropolitano (de hecho, a todo el territorio nacional respecto del personal del ejército del Aire).

De todo lo anterior se concluye que la parcela ha de tener la consideración, conforme a la legislación urbanística vigente, de red supramunicipal.

En 2011 la parcela fue desafectada de su destino público, en virtud de las competencias exclusivas que tiene el Estado en esta materia, siendo obligación del Ayuntamiento el otorgarle una nueva calificación: (...) *El destino al que están afectados los bienes del Estado, necesarios para la implantación de las obras y servicios de su competencia, se impone al planeamiento, de modo que éste deberá adaptar la calificación urbanística al uso que corresponde a dicha obra o servicio, exigencia que, como hemos afirmado "tiene su apoyo en una competencia exclusiva del Estado" y que "por otra parte, no supone ablación de las competencias sobre urbanismo y ordenación del territorio" (Sentencia del Tribunal Constitucional 204/2002, de 31 de octubre, FJ 9).*

4.4 Necesidad de establecer una nueva regulación urbanística.

La desafectación del suelo implica la aplicación de lo dispuesto en el artículo 191.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de la Administraciones Públicas, que establece:

"Artículo 191. Régimen urbanístico de los inmuebles desafectados.



3. La Administración General del Estado o los organismos públicos titulares de los bienes comunicarán a las autoridades urbanísticas la desafectación de estos inmuebles a los efectos de que por parte de las mismas se proceda a otorgarles la nueva calificación urbanística que corresponda. Esta decisión, que deberá respetar el principio de equidistribución de beneficios y cargas establecido en el artículo 5 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, será coherente con la política urbanística municipal, con el tamaño y situación de los inmuebles, y con cualesquiera otras circunstancias relevantes que pudieran concurrir sobre los mismos."

El cambio de titularidad de una parcela urbanística no implica automáticamente ninguna modificación en la regulación urbanística de la misma, si bien la citada Ley 33/2003 dispone para los bienes del Estado que si éstos "dejan de ser necesarios para el cumplimiento de los fines a que estaban afectados desaparece la razón que justificaba su calificación urbanística, por lo que, ejercitada por el Estado la competencia que le corresponde para la desafectación de sus bienes (arts. 69 y 70 de la Ley 33/2003), estos deberán ser objeto de una nueva calificación urbanística, que corresponderá a las autoridades competentes en materia de urbanismo."

5. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL ÁMBITO.

Se trata de una única finca registral; con inscripción en el Registro de la Propiedad nº33 de Madrid, Finca 34725 y REFERENCIA CATASTRAL: 5575701VK4757F0001AT.

6. REGULACIÓN URBANÍSTICA.

6.1. Planeamiento vigente.

El PG97 clasifica estos terrenos como suelo urbano, asignándoles para su ordenación las condiciones particulares de la norma zonal 7, grado 1, nivel a de usos, y califica la parcela con el uso dotacional de servicios colectivos en su clase equipamiento, categoría salud, nivel singular (ES), según el plano de ordenación (O-61/4 y O-61/7).

Las condiciones del uso dotacional de servicios colectivos se recogen en el Capítulo 7.7 de las NNUU, estableciéndose las de la clase de equipamiento en el Capítulo 7.10. Respecto a las condiciones particulares del uso equipamiento, según el artículo 7.7.4.2.b de las NNUU, en las parcelas calificadas de equipamiento podrán disponerse como uso alternativo los de deportivo y zona verde. Los usos asociados se regulan por lo establecido en el Capítulo 7.2 de las mismas normas.

Conforme al artículo 7.10.6 de las NNUU, las parcelas calificadas de Equipamiento Básico (EB), Equipamiento Singular (ES) o Equipamiento Privado (EP) se regulan según las condiciones de la norma zonal donde esté incluido el equipamiento. En cualquier caso, se tendrá presente para las parcelas con edificios, jardines o cualquier otro elemento catalogado lo regulado al respecto en el Título 4 con respecto a la edificabilidad, condiciones de los usos y las limitaciones contempladas en el régimen de parcelaciones y obras autorizadas.

De acuerdo con el plano de ordenación, la parcela pertenece al ámbito de la norma zonal 7, denominada "Edificación en Baja Densidad". Esta zona se corresponde a la tipología de edificación aislada, siendo el uso cualificado el residencial, y cuyos parámetros principales son:

- Parcela mínima: 400 m².
- Frente mínimo: 20 m.
- Retranqueo mínimo a la calle de Arturo Soria: 5 m.
- Retranqueo mínimo al resto del viario: 4 m.
- Separación entre edificios situados en una parcela:
 - o Plantas bajas: la altura del edificio mayor, mínimo 4 m.

Información de Firmantes del Documento

MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 13:08:08
Fecha Firma: 18/02/2022 13:32:20
Fecha Firma: 18/02/2022 13:38:30
Fecha Firma: 18/02/2022 14:15:00
CSV : 4VUVMGVTR940FAGO



- o Plantas de piso: 8 m.
- Ocupación máxima:
 - o Sobre rasante: 35%
 - o Bajo rasante: 60% (con precisiones para plantas totalmente subterráneas)
- Edificabilidad máxima: 0,80 m²/m².
- La edificabilidad en grado 1º en las parcelas con fachada a las calles del General Aranz, Mesena, Asura y Agastia, podrá incrementarse con cuerpos de edificación en planta baja con una superficie de cuatro (4) metros cuadrados por cada diez (10) metros cuadrados aplicados sobre la superficie de la franja paralela a la alineación oficial de las calles señaladas, de fondo máximo de veinte (20) metros, destinados a uso terciario en clase de comercio y oficina o a uso industrial. En la superficie máxima de ocupación sobre rasante definida en el art. 8.7.8, no se incluirá la ocupación correspondiente a estos cuerpos de edificación.
- Altura máxima a cornisa: 4 plantas y 14,50 m.
- Acceso a los garajes: Los accesos de vehículos en parcelas en contacto con la calle de Arturo Soria se realizarán de acuerdo con el Plan Especial de Mejora de la Ordenación Pormenorizada para los accesos a la calle de Arturo Soria.
- Salientes permitidos. Admitidos, según art. 6.6.19 de las mismas normas.
- Condiciones estéticas:
 - o Ninguna nueva edificación podrá tener cuerpos de edificación de longitud superior a veinte (20) metros y su forma será tal que pueda inscribirse en un círculo de diámetro igual a treinta (30) metros.
 - o El tratamiento y composición de las fachadas es libre.
- Respecto a los usos alternativos, los comprendidos en el artículo 7.10.4 de las NNUU, a tenor de lo previsto en el artículo 7.10.6 de las mismas normas.

• **Condiciones de gestión**

De acuerdo con el plano de gestión del PG97, la parcela se define como "Dotación existente", está incluida en el Área de Reparto AUC.15.02 del barrio La Concepción, con los siguientes parámetros:

Denominación: AUC.15.02
Aprovechamiento tipo: 1,48
Uso y tipologías característicos: Residencial.

• **Condiciones de protección**

La parcela está catalogada, de acuerdo con el Catálogo de Elementos Protegidos (Elementos Singulares) como jardín de interés con nivel de protección 3 (código PG97 02-198), que de acuerdo con lo establecido en el Capítulo 4.6. de las NNUU, corresponde a los siguientes elementos:

"Nivel 3: Se incluyen en esta categoría los espacios situados en puntos de especial significación de la ciudad, aunque su trazado no sea especialmente relevante, los que sean necesarios para la conservación de la trama urbana y aquellos cuya existencia represente el mantenimiento de las condiciones ambientales o de calidad de vida de la zona en que están incluidos."

Según artículo 4.6.8 de las NNUU, en los jardines de interés no calificados de zona verde en el plano de ordenación, se permiten las mismas intervenciones que para los calificados, con la flexibilidad de su carácter privado y según el Capítulo 4.10 de las mismas normas.

Según el artículo 4.6.7.5 Condiciones generales para las obras, no podrán superar los siguientes porcentajes sobre la superficie total del jardín, de acuerdo al nivel de catalogación:

".../... iii) Nivel 3 35%"

Información de Firmantes del Documento

MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 13:08:08
Fecha Firma: 18/02/2022 13:32:20
Fecha Firma: 18/02/2022 13:38:30
Fecha Firma: 18/02/2022 14:15:00
CSV : 4VUVMGVT940FAGO



CATÁLOGO DE PARQUES HISTÓRICOS Y JARDINES DE INTERÉS

Nombre:	Hospital del Aire	Código:	02-198
Situación:	C/ Arturo Soria, 82	Nº de Catálogo:	50851
Propietario:	Estado		
Superficie (en m²):	33.000		
Hoja Plan General (Escala 1:2000):	061/4 559/6-3/4	Hoja-Cuarto Plano Parcelario (Escala 1:1500):	049-4C
Protección:	Nivel 3	Nº de Catálogo Relacionados:	50851
Protecciones en otros Catálogos:			
Edificios Protegidos:	SIN CATALOGAR		
Arquitecturas Contenidas:	SIN CATALOGAR		
Elementos Urbanos Singulares:	SIN CATALOGAR		
Observaciones:			
Vegetación Singular:		Vegetación Arbórea Relevante:	Vegetación Arbustiva Relevante:
CUPRESSUS SEMPERVIRENS POPULUS DELTOIDES	ACER NEGUNDO CEDRUS DEODARA CUPRESSUS SEMPERVIRENS PINUS HALEPENSIS PINUS PINEA PLATANUS HYBRIDA POPULUS ALBA POPULUS NIGRA ULMUS PUMILA	LIGUSTRUM S.SP. PRUNUS S.SP.	
Otro tipo de Vegetación:	Setos:	Cubierta Vegetal:	
HEDERA HELIX LONICERA JAPONICA	CUPRESSUS S.SP. LIGUSTRUM S.SP.	CESPED	

Se incluyen en esta categoría los espacios situados en puntos de especial significación de la ciudad, aunque su trazado no sea especialmente relevante, los que sean necesarios para la conservación de la trama urbana y aquellos cuya existencia represente el mantenimiento de las condiciones ambientales o de calidad de vida de la zona en que están incluidos.



7. ANALISIS DEL ENTORNO.

7.1. Análisis del desarrollo histórico del ámbito.

En 1929, la parcela formaba parte de un gran espacio no urbanizado que se denominó "Zona rebelde a la urbanización lineal". Esta área quedó relativamente ajena al modo urbanizador reinante en la Ciudad Lineal y así permaneció hasta que en los años 60 el Ministerio de Defensa edificara el Hospital Militar del Aire.

Información de Firmantes del Documento

MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 13:08:08
Fecha Firma: 18/02/2022 13:32:20
Fecha Firma: 18/02/2022 13:38:30
Fecha Firma: 18/02/2022 14:15:00
CSV : 4VUVMGVTR940FAGO





Fotografía año 1975



Fotografía año 1999

En 2004 se demolió la mayor parte de las edificaciones, salvo dos de ellas:

- La situada en el extremo norte, entre las calles de Natalia de Silva y General Aranz, destinada hasta 2008 a Centro de Diagnóstico y Especialidades, hoy en desuso.
- La situada en el extremo sur, entre las calles de Arturo Soria y García Quintanilla, destinada hasta 2014 al Centro de Instrucción de Medicina Aeroespacial (CIAM), actualmente en desuso.

Información de Firmantes del Documento





Fotografía estado actual

En la imagen anterior se aprecia el estado actual de la parcela, donde tras el abandono de las edificaciones y su falta de uso y conservación ha derivado en un aspecto general de la parcela deficiente y un vacío en la escena y funcionalidad de la trama urbana, considerando la notable superficie de esta y su ubicación frente a la calle de Arturo Soria.

7.2. Análisis del entorno socio-urbano y económico.

La parcela del antiguo Hospital Militar del Aire se inserta en la trama urbana del distrito de Ciudad Lineal, que de forma sensiblemente triangular se extiende al este de la M-30 en sentido norte-sur; linda: al norte con el distrito de Hortaleza; al sur con el de Moratalaz; al este con los de Hortaleza y San Blas-Canillejas; y al oeste con los de Chamartín y Salamanca. Dentro del distrito de Ciudad Lineal, la parcela se localiza en los barrios centrales, entre los barrios de San Pascual, Concepción (donde se localiza la parcela) y Quintana.

El distrito de Ciudad Lineal es, en términos de renta per cápita, de tipo medio, similar a la de Madrid en su conjunto, y de menor renta que los distritos situados en sus linderos norte y oeste.

A nivel de la trama viaria de la ciudad, Ciudad Lineal linda al norte con la carretera M-11; al sur con la R-3 o M-23; al este con la calle de Arturo Soria, General Aranzaz y Mesena; y al oeste con la M-30. Se ve atravesado en sentido este oeste por la calle de Alcalá y por la autopista A-2.

7.3. Diagnóstico sobre la dinámica demográfica.

La trama urbana del distrito de Ciudad Lineal y más concretamente la del barrio de la Concepción, ha sufrido un incremento sostenido de su población en los últimos 5 años, momento hasta el cual la población había experimentado un marcado descenso desde los años 2009-2010, tras la crisis económica. Así, el incremento poblacional interanual de los últimos 5 años ha sido de, aproximadamente, el 1%.

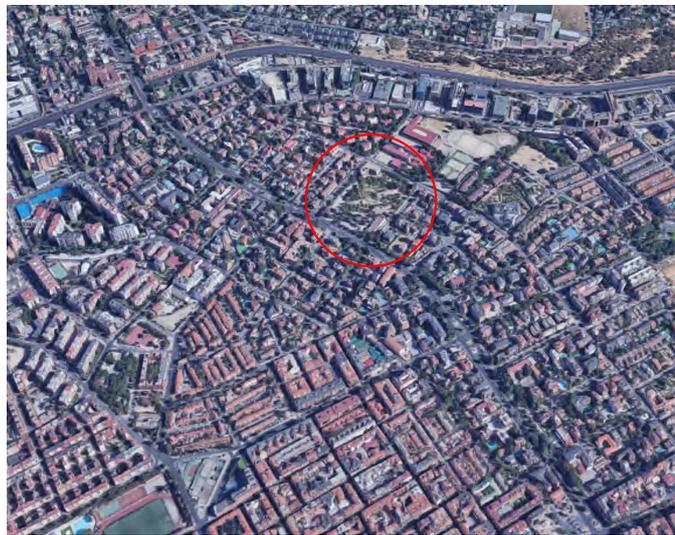
Información de Firmantes del Documento



7.4. Análisis de la trama urbana circundante.

La parcela se inserta, a nivel tipológico, en la trama central de la Ciudad Lineal, definida por la calle de Arturo Soria y por las calles que la delimitan en su misma dirección, sensiblemente norte-sur, es decir, General Aranzaz por el este y Agastia y Angel Larra por el oeste. Más allá de estas manzanas la trama urbana es heterogénea, con diversidad de tipologías, usos, espacios libres, viales, etc. Por tanto, atendiendo a condiciones de homogeneidad tipológica e incluso socioeconómica, el área de referencia para la parcela sería la trama reticular jerarquizada que se diseñó a principios de siglo XX para la ciudad lineal y cuya homogeneidad aún perdura.

Urbanísticamente, todas estas manzanas pertenecen a la norma zonal 7.1.a, del PG97, cuyos parámetros urbanísticos definen las características de este espacio urbano. Se trata, con carácter general, de edificaciones de uso residencial, ubicadas en parcelas de tamaño medio. Las construcciones se disponen en situación aislada, retranqueadas de todos sus linderos y rodeadas de espacios libres ajardinados de uso común con piscinas e instalaciones deportivas. Por tanto, se conserva la idea primigenia de Arturo Soria, si bien desde su concepción la densidad edificatoria ha ido incrementándose notablemente, transformándose las viviendas unifamiliares originales en bloques de vivienda colectiva, siendo la tipología unifamiliar muy poco representativa en la actualidad.



La parcela integra la totalidad de la manzana y es atípica en la trama, ya que el resto de las manzanas están parceladas, con diferente forma y superficie, existiendo parcelas con tamaño, desde 200 m² hasta 5.000 m². Esta variedad deriva en una mezcla de tipologías y escalas, dentro del marco ordenado que configuran las alineaciones fijas de las manzanas, con una topografía sensiblemente uniforme y poco acusada, evitándose elementos que impacten negativamente en la escena urbana.

7.5. Morfología urbana y tipología edificatoria.

- **Alturas de la edificación.**

En el entorno de la parcela, predominan edificaciones de 4 plantas sobre rasante, existiendo también construcciones de 3 plantas, destinadas principalmente a tipologías unifamiliares, y de 5 plantas. En menor medida existen edificaciones de 1 y 2 alturas, así como de 6 y más plantas.

Información de Firmantes del Documento





- **Usos.**

El uso predominante es el residencial, principalmente colectivo y en menor medida unifamiliar. El uso comercial es poco representativo, implantándose casi exclusivamente para el servicio del barrio. Se ubica de forma heterogénea, principalmente en pequeños y medianos locales de las plantas bajas de las edificaciones residenciales. Las actividades son diversas: locales de restauración, pequeños comercios, oficinas, servicios comerciales, etc.

Respecto de los usos dotacionales, considerando como referencia la trama urbana que rodea a la parcela de referencia, las distancias a recorrer son razonables, dando un servicio adecuado. Escogido el ámbito territorial, se localizan diversos equipamientos y espacios libres, tanto públicos como privados, y diferentes categorías del uso dotacional, equipamientos docentes o educativos, asistenciales, sanitarios, centros religiosos, equipamientos culturales y zonas deportivas.



Información de Firmantes del Documento



MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 13:08:08
Fecha Firma: 18/02/2022 13:32:20
Fecha Firma: 18/02/2022 13:38:30
Fecha Firma: 18/02/2022 14:15:00
CSV : 4VUVMGVT940FAGO





Los espacios libres se emplazan principalmente fuera de la trama residencial de Arturo Soria, compensándose este déficit con los espacios libres privados existentes en las parcelas y con las zonas que el Ayuntamiento de Madrid ha acondicionado para usos estanciales y de juegos de niños en el propio bulevar.

- **Densidad residencial del entorno.**

La densidad edificatoria de la trama urbana es media, situándose entre la correspondiente a una trama de edificación en manzana cerrada. Esta densidad es resultado de un tipo de edificación aislada y una altura no muy elevada, pero bastante colmatada, sin que existan espacios libres de gran extensión, más allá de la propia calle de Arturo Soria.

Información de Firmantes del Documento



MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

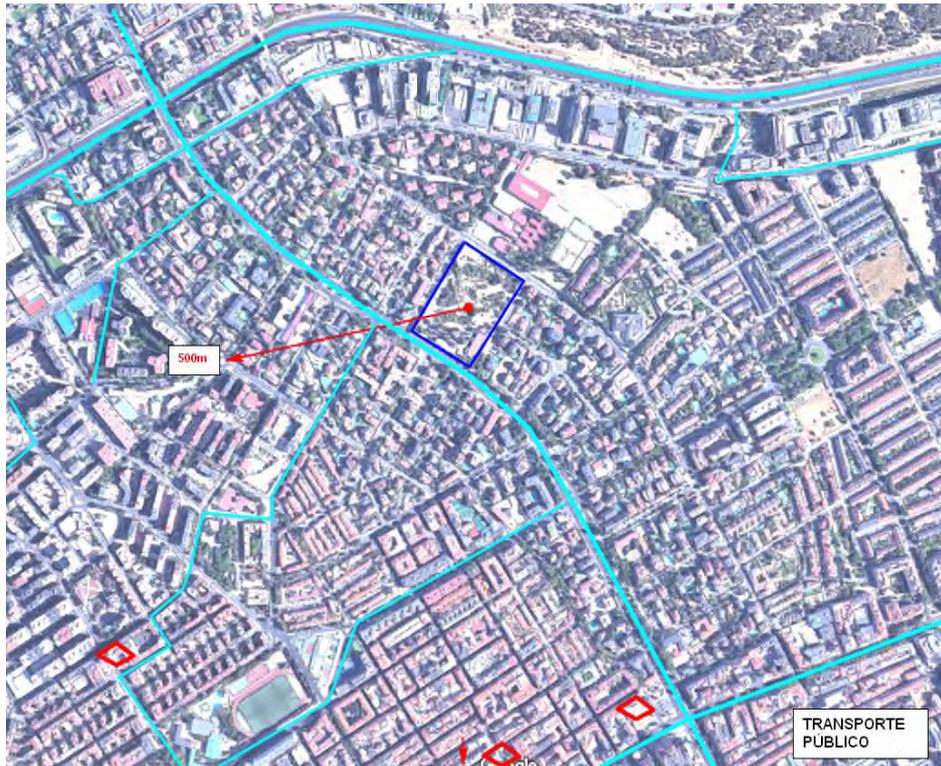
Fecha Firma: 18/02/2022 13:08:08
Fecha Firma: 18/02/2022 13:32:20
Fecha Firma: 18/02/2022 13:38:30
Fecha Firma: 18/02/2022 14:15:00
CSV : 4VUVMGVTR940FAGO



Respecto de la densidad poblacional, el barrio de la Concepción cuenta con una densidad aproximada de 186 habitantes por hectárea, equivalente a aproximadamente 62 viviendas por hectárea, siendo un valor propio de un barrio eminentemente residencial de la capital.

7.6. Transporte y movilidad.

Respecto del transporte público, la zona de referencia cuenta con diversas líneas de autobús urbano EMT, destacando las líneas 70, 146, 148, 21 y las que discurren por la calle de Alcalá, tales como la 4, 38, 109, 113, 105. En relación con las paradas de metro, la zona se ve servida por dos líneas de la Red de Metro de Madrid, concretamente por las líneas 5 (Alameda de Osuna-Casa de Campo) y 7 (Hospital del Henares-Pitis), líneas que conectan a su vez con la red de ferrocarril de Cercanías, conectando adecuadamente el barrio con el resto de la ciudad.



La movilidad en vehículo privado es muy funcional, al estar la trama claramente estructurada en torno al eje de la calle de Arturo Soria, que funciona como viario principal a nivel urbano en sentido norte-sur. Este vial se conecta con la red principal de la zona noreste de la ciudad, configurada, en sentido este-oeste, por la calle de Alcalá, la autovía A-2 y el eje Ramón y Cajal-López de Hoyos y Costa Rica. Las conexiones urbanas e interurbanas son adecuadas, lo que garantiza una adecuada accesibilidad a la parcela en vehículo privado.

En relación con la movilidad activa, la zona es muy próxima a dos vías ciclistas urbanas, concretamente las que discurren en sentido este oeste por el eje formado por las calles de José del Hierro y López de Aranda, y en sentido norte sur por la calle de Arturo Soria, desde la calle de Alcalá hacia el sur.

Información de Firmantes del Documento

MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 13:08:08
Fecha Firma: 18/02/2022 13:32:20
Fecha Firma: 18/02/2022 13:38:30
Fecha Firma: 18/02/2022 14:15:00
CSV : 4VUVMGVTR940FAGO





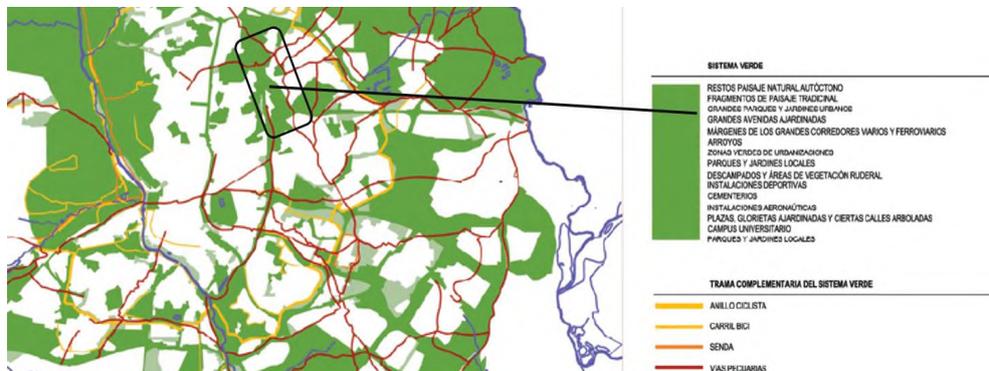
Red de vías ciclistas urbanas

A nivel peatonal, la calle de Arturo Soria y los viales transversales a este eje, constituyen una agradable red de movilidad para el peatón, existiendo muchos ejemplares de arbolado y zonas terrazas en esta trama urbana que compensan, junto con los espacios libres de uso privado que disponen todas las parcelas, la baja dotación de parques urbanos extensos localizados en la trama lineal de Arturo Soria.

7.7. Otros planes sectoriales en el entorno del ámbito.

- Plan de calidad del paisaje urbano de la ciudad de Madrid.

El Plan de Calidad del Paisaje Urbano de la Ciudad de Madrid (en adelante PCPU) es un documento sin carácter normativo vinculante, orientado a dirigir futuras acciones hacia el objetivo de la mejora de la escena urbana. En él se presenta un análisis somero del valor ambiental (y visual) de la trama verde urbana, "clave para la comprensión y estructuración ambiental de la ciudad". Para el caso de la Ciudad Lineal, se identifica su aportación en la trama verde más interna, en la ciudad consolidada, destacando su estructura verde como gran avenida ajardinada del casco urbano.



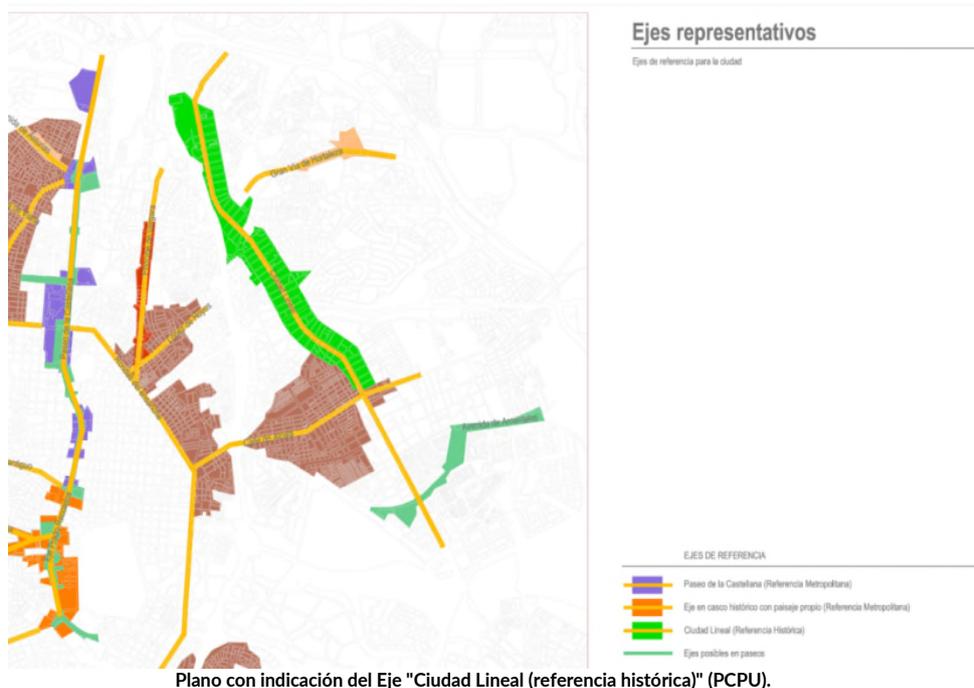
En el PCPU de Madrid, la Ciudad Lineal se incluye como un "Eje representativo" importante en la ciudad.

Información de Firmantes del Documento

MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/cv>

Fecha Firma: 18/02/2022 13:08:08
Fecha Firma: 18/02/2022 13:32:20
Fecha Firma: 18/02/2022 13:38:30
Fecha Firma: 18/02/2022 14:15:00
CSV : 4VUVMGVT940FAGO





El PCPU incluye el eje de la avenida vegetada de Arturo Soria en el Programa de actuación (propuesto) EJES.ES: Ejes Especiales de Estructura Paisajística (estructura paisajística axial de la ciudad). Para la avenida, marca el objetivo de recuperar en su trazado el carácter de parque construido, objetivo en el que el tratamiento de la parcela del antiguo Hospital Militar del Aire se perfila como importante.

Igualmente es componente del "Eje Arturo Soria-García Noblejas" del Programa REVER: Rearticulación de Zonas Verdes: la trama verde. Estos son recorridos identificados como susceptibles de formar parte de la red de corredores verdes (tratados más desde el punto de vista de conexión de recorridos-escena que desde el punto de vista ambiental). En el apartado de propuestas, se indica que se mejorará su aspecto verde.

8. DETERMINACIONES, OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN ALTERNATIVAS.

8.1. Principios rectores.

Justificada la oportunidad de redacción de la MPG en su apartado 4, los principios rectores de esta serán los establecidos por la legislación urbanística aplicable, en el artículo 3 del TRLSRU.15:

- Favorecer y fomentar la dinamización económica y social.
- Mejorar la calidad y la funcionalidad de las dotaciones, infraestructuras y espacios públicos al servicio de todos los ciudadanos y fomentar unos servicios generales más eficientes económica y ambientalmente.
- Favorecer las infraestructuras, dotaciones, equipamientos y servicios que sean precisos, la localización de actividades económicas generadoras de empleo estable, especialmente aquéllas que faciliten el desarrollo de la investigación científica y de nuevas tecnologías, mejorando los tejidos productivos, por medio de una gestión inteligente.



- Garantizar el acceso universal de los ciudadanos, de acuerdo con los requerimientos legales mínimos, a los edificios de uso privado y público y a las infraestructuras, dotaciones, equipamientos, transportes y servicios.
- Garantizar la movilidad en coste y tiempo razonable, la cual se basará en un adecuado equilibrio entre todos los sistemas de transporte, que, no obstante, otorgue preferencia al transporte público y colectivo y potencie los desplazamientos peatonales y en bicicleta.
- Integrar en el tejido urbano cuantos usos resulten compatibles con la función residencial, para contribuir al equilibrio de las ciudades y de los núcleos residenciales, favoreciendo la diversidad de usos, la aproximación de los servicios, las dotaciones y los equipamientos a la comunidad residente, así como la cohesión y la integración social.
- Fomentar la protección de la atmósfera y el uso de materiales, productos y tecnologías limpias que reduzcan las emisiones contaminantes y de gases de efecto invernadero del sector de la construcción, así como de materiales reutilizados y reciclados que contribuyan a mejorar la eficiencia en el uso de los recursos.
- Priorizar las energías renovables frente a la utilización de fuentes de energía fósil, fomentando el ahorro energético y el uso eficiente de los recursos y de la energía, preferentemente de generación propia.
- Favorecer la puesta en valor del patrimonio urbanizado y edificado con valor histórico o cultural.
- Contribuir al uso racional del agua, fomentando una cultura de eficiencia en el uso de los recursos hídricos, basada en el ahorro y en la reutilización.

8.2. Conveniencia y oportunidad de la calificación propuesta.

EL PG97 establece en su Capítulo 7.7 el régimen del “*uso dotacional de servicios colectivos*”, mediante su división en clases, categorías y nivel de implantación. Dentro de las clases del uso dotacional de servicios colectivos, según el artículo 7.7.1 de las NNUU, se diferencian las siguientes:

- Zona Verde.
- Deportiva
- Equipamientos.
- Servicios públicos.
- Servicios de la Administración Pública.

De las clases anteriores, la clase de equipamientos se refiere, de acuerdo con la definición de las mismas normas, a dotaciones destinadas “*a proveer a los ciudadanos servicios educativos, culturales, religiosos y socio-sanitarios*”.

Dentro de la clase del uso dotacional de servicios colectivos en su clase de equipamiento, el artículo 7.10.1 de las NNUU, establece las siguientes categorías:

- Educativo.
- Cultural.
- Salud.
- Bienestar social.
- Religioso.

Por otra parte, el uso dotacional de servicios colectivos, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7.7.2 de las NNUU, “*se estructura 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, en los siguientes niveles:*

a) *Básico: Incluye las dotaciones de titularidad pública, gestión en cualquiera de las formas admitidas por la legislación reguladora de la Administración titular, ámbito funcional inferior al distrital y*

Información de Firmantes del Documento

MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 13:08:08
Fecha Firma: 18/02/2022 13:32:20
Fecha Firma: 18/02/2022 13:38:30
Fecha Firma: 18/02/2022 14:15:00
CSV : 4VUVMGVTR940FAGO



utilización cotidiana por la población residente. En los planeamientos de desarrollo se priorizará su localización central respecto a la trama residencial circundante, así como una adecuada posición en relación a la red viaria local y distrital que garantice su accesibilidad a través de recorridos peatonales y transporte público.

b) Singular: Engloba las dotaciones destinadas a la prestación de servicios especializados de titularidad pública, gestión en cualquiera de las formas admitidas por la legislación reguladora de la Administración titular, ámbito funcional urbano o metropolitano y utilización ocasional por todos los ciudadanos. En los planeamientos de desarrollo se priorizará su localización en emplazamientos estratégicos, así como una adecuada posición en relación a la red viaria urbana y metropolitana que garantice su accesibilidad mediante el transporte público y privado.

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 se ha señalado en los apartados sobre antecedentes y sus conclusiones, la desafectación del suelo implica, por parte del Ayuntamiento, la aplicación de lo dispuesto en el artículo 191.3 de la Ley 33/2003 del Patrimonio de la Administraciones Públicas. La obtención de la parcela por parte de una entidad privada, mediante enajenación directa por el INVIED, se produjo tras la renuncia a su obtención por parte de la Consejería de Salud de la Comunidad y por el Ayuntamiento de Madrid, por lo que esta MPG propone modificar el nivel de implantación urbanístico de la parcela del distrito de Ciudad Lineal, de equipamiento singular a equipamiento privado.

El entorno de la parcela cuenta con dotaciones públicas y privadas, una buena red de infraestructuras de transporte público y privado, así como una amplia dotación de espacios libres y equipamientos docentes. Existen en el entorno otros equipamientos, como el cultural, asistencial, religioso o social, que se sitúan en posiciones algo más alejadas de la parcela del Hospital Militar. Por ello, se propone que, junto con la dotación de uso privado, se pueda implantar en la manzana una dotación de uso público, de dimensión suficiente, con destino a alguno de los usos de equipamiento que se considere adecuado, de forma que se mejore la cantidad y calidad de dotaciones públicas del barrio. Esta nueva dotación de uso público se localizará en la confluencia de las calles del General Aranz y Natalia de Silva, lo que supone una mejora en las condiciones urbanísticas actuales, siendo una acción alineada con el interés general y la utilidad pública.

En consecuencia, se propone completar y cohesionar el tejido urbano con una intervención puntual de mejora de la calidad urbana sobre un espacio exterior a la M-30 con el fin de mejorar la calidad de un ámbito, a través de la puesta en valor de un equipamiento de salud, conforme a sus circunstancias actuales y la revitalización del uso de un espacio en desuso durante décadas.

La transformación urbana permitirá la obtención de suelo para dotaciones de carácter público, la recuperación de un jardín protegido de mayor superficie y disposición de equipamientos, posibilitando el acceso de la población a los mismos y mejorando el paisaje urbano de la zona.

8.3. Interés general de la propuesta.

Esta MPG propone el desarrollo de una actuación de transformación urbanística, con los objetivos generales de:

- A. Mejorar la trama urbana actual: mejora del paisaje y de la escena urbana, protección del patrimonio vegetal y ambiental y revitalización de la parcela. La mejora de la trama

Información de Firmantes del Documento

MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 13:08:08
Fecha Firma: 18/02/2022 13:32:20
Fecha Firma: 18/02/2022 13:38:30
Fecha Firma: 18/02/2022 14:15:00
CSV : 4VUVMGVT940FAGO



urbana supondría además la regeneración y renovación del tejido urbano existente y una mejora económica y social.

- B. Mantener el uso dotacional de equipamiento salud, para la construcción y puesta en funcionamiento de instalaciones modernas y de calidad y la prestación de un servicio efectivo a la población.
- C. Proteger el patrimonio ajardinado y arbóreo de la ciudad, delimitando el trazado de un jardín de interés, de superficie mayor a la preexistente, otorgándole protagonismo acorde con sus valores y su integración en la escena urbana.
- D. Aplicar criterios de sostenibilidad, eficiencia y ecología.

Se propone en la MPG la misma edificabilidad dotacional que tuvo la parcela durante los más de 30 años que estuvo construido y en funcionamiento el Hospital Militar del Aire, edificabilidad materializada sobre rasante, según licencia de demolición. Se justifica esta intensidad edificatoria para garantizar la capacidad de prestación de servicio. En el uso del suelo debe propiciarse la convivencia de usos en el medio urbano, especialmente si se trata de usos dotacionales al servicio de la población, situados en el interior de las ciudades y núcleos de población.

8.4. Alternativas.

Se consideran alternativas viables desde el interés general de la actuación propuesta, en una parcela cuyo régimen ha pasado de dominio y uso público a privado. Respecto de la denominada "alternativa cero", esta supone mantener la ordenación actual del PG97, pero según consta en los antecedentes descritos, no ha sido voluntad de la Comunidad ni del Ayuntamiento de Madrid obtener esta parcela para un fin público, siendo en la actualidad de propiedad particular, debiendo dársele un destino adecuado y, por lo tanto, no resulta una opción viable mantener la calificación pública de la parcela.

Las alternativas analizadas tienen en común que al uso cualificado se le asignaría el nivel de implantación privado, acorde con su régimen jurídico y su situación patrimonial, y una edificabilidad a materializar igual a la que estaba consolidada por el antiguo Hospital Militar del Aire. Asimismo, las alternativas propuestas han de dar cumplimiento a las condiciones establecidas por la CPPHAN respecto del Jardín de Interés incluido en la manzana, conforme a su plano de delimitación y sus condiciones de protección.

Se tiene en consideración el modelo territorial del PG97, que en esta zona regula las condiciones de edificación y uso de áreas en las que se pretende una mayor presencia del espacio libre sobre el edificado, mediante tipología edificatoria aislada salvo excepciones puntuales, retranqueada de la alineación oficial, edificios de baja altura con cuatro (4) plantas en el grado 1º y, en grados segundo y tercero, tres (3) plantas más otra de superficie inferior a aquella sobre la que se sitúa. A fin de potenciar la apertura de perspectivas diáfanos, se acotan las dimensiones máximas de la edificación o conjuntos edificatorios, propiciando la mayor presencia de superficies arboladas. Los parámetros de edificación se estructuran en dos grados, referidos a las áreas reguladas por esta norma zonal en función de sus características intrínsecas, acotándose la densidad de población en el grado segundo y tercero, pero no en el grado primero que corresponde a la Ciudad Lineal, donde el número de viviendas es libre. El uso cualificado es el residencial, en vivienda colectiva.

En el régimen de compatibilidad de usos se establecen, en el grado primero, dos niveles que se corresponde con las áreas reguladas con los niveles a y b de la anterior norma zonal 7 *Regeneración de la Ciudad Lineal*, del Plan General de 1985, y en las que se mantienen, en general, las condiciones de uso compatibles reguladas en ella. En el grado segundo se establece, para áreas localizadas en torno a la autovía A-2, un nivel especial en el que se prevé el uso

Información de Firmantes del Documento

MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNÁNDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 13:08:08
Fecha Firma: 18/02/2022 13:32:20
Fecha Firma: 18/02/2022 13:38:30
Fecha Firma: 18/02/2022 14:15:00
CSV : 4VUVMGVT940FAGO



terciario en sus categorías de terciario de oficinas y hospedaje, sujeto a unas condiciones de edificabilidad específicas, excluyéndose el uso residencial.

• **Alternativa 1. Uso Residencial.**

Se considera la posibilidad de implantar el uso residencial en la parcela, mediante su parcelación e implantación de bloques de viviendas colectivas con parámetros similares a los de las manzanas colindantes de Ciudad Lineal. Los parámetros básicos resultantes de esta alternativa serían los siguientes:

- Uso: residencial colectivo.
- Densidad estimada de viviendas: 72,50 viv/ha
- Número de viviendas: 210
- Edificabilidad total uso dotacional: 26.705 m²e
- Coeficiente homogeneización uso dotacional según PG97: 0,63
- Coeficiente homogeneización uso residencial según PG97: 1
- Edificabilidad total uso residencial: 16.824 m²e

Siendo la trama urbana de esta zona de la ciudad eminentemente residencial, esta alternativa supone renunciar a uno de los objetivos de la MPG, que es complementar el uso residencial existente con una dotación de calidad que caracterice el barrio y preste un servicio efectivo. Respecto de los principios rectores, no se consigue una mejora en la funcionalidad de las dotaciones ni se impacta positivamente en el empleo, además de resultar un balance negativo en relación con los equipamientos respecto de la situación actual.

Respecto del modelo de ciudad previsto por el PG97 en esta zona, el uso residencial supone una alteración de sus determinaciones que, si bien no es sustancial, sí puede resultar significativo en esta zona de la ciudad por ser una manzana muy representativa de Ciudad Lineal. Su elección como alternativa a desarrollar supondría la implantación de un uso distinto al previsto por el PG97, así como un incremento del número de viviendas. Ambos extremos hacen de esta alternativa desaconsejable respecto de la justificación del interés general del contenido de la misma.

• **Alternativa 2. Uso Terciario.**

Se considera la implantación del uso terciario en la manzana, con los siguientes parámetros:

- Uso: terciario.
- Edificabilidad total uso dotacional: 26.705 m²e
- Coeficiente homogeneización uso dotacional según PG97: 0,63
- Coeficiente homogeneización uso terciario según PG97: 1,06
- Edificabilidad total uso terciario: 15.871 m²e

El uso terciario supondría en el entorno un cierto impacto en el tránsito, en la movilidad y en la vida social, no resultaría coherente con las determinaciones de ordenación del PG97 para esta zona de la ciudad y no justifica su idoneidad e integración en la trama urbana. En relación con los principios rectores, se trata de un uso capaz de albergar empleo y actividad, si bien no supone una mejora respecto de las dotaciones u otros aspectos de tipo social o comunitario. Los centros terciarios de gran tamaño pueden suponer un elemento distorsionador respecto de las zonas residenciales, al ser su actividad discontinua.

Información de Firmantes del Documento



• **Alternativa 3. Uso dotacional equipamiento.**

Se considera la implantación del uso dotacional equipamiento salud, manteniendo el uso actual de la parcela. Los parámetros generales serían los siguientes:

- Uso: equipamiento privado.
- Edificabilidad dotacional: 26.705 m²e

Esta alternativa se ajusta al modelo de ordenación del PG97, manteniendo el uso que históricamente ha tenido la manzana, sin perder el carácter dotacional que establece el Plan General.

El uso dotacional se ajusta a los principios rectores de la ordenación urbanística, hace posible un adecuado equilibrio entre los usos residenciales y dotacionales, fomenta el empleo, la diversidad de usos, la cohesión social y el interés público.

• **Elección de la alternativa.**

Se considera que la alternativa 3 cumple con los objetivos perseguidos en la MPG propuesta, valorándose también en el Documento Ambiental Estratégico que se incorpora al expediente como la mejor alternativa.

La alternativa 3 define la ordenación más beneficiosa y conveniente para la mejor satisfacción del interés público y se trata de la más adecuada en relación con su ajuste al sistema de objetivos que justifican el interés general de la actuación, al modelo del PG97 y al interés público y social.

Esta alternativa es adecuada al informe emitido por la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid, en el marco del artículo 67.2, en el que se concluye que la calificación de uso como Equipamiento de Salud resulta necesaria, debiendo mantenerse por lo tanto el destino efectivo de la parcela para dicho uso sanitario. Igualmente, que no está previsto el desarrollo de ninguna infraestructura sanitaria en dicha parcela por su parte y que por ello no hay oposición al otorgamiento del nuevo nivel de implantación territorial del uso propuesto, pasando de equipamiento singular a privado.

En definitiva, la elección de esta alternativa se adecua al mayor interés general y a la realidad existente tras la desafectación de la parcela.

9. CARACTERÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

En los 24 años de vigencia del PG97, ha habido varios casos en los que parcelas calificadas de dotacional de carácter público han sido desafectadas de tal destino, al decidir la administración titular que han desaparecido las circunstancias que determinaron dicha afectación. En estos casos, las Administraciones titulares o, tras su enajenación, o como sucede en este caso, los titulares adquirentes de dichas parcelas se han dirigido al Ayuntamiento solicitando el cambio de calificación urbanística previsto en el artículo 191.3 de la Ley 33/2003.

Partiendo de la ordenación establecida en el PG97 en el momento de su aprobación, se propone en esta MPG establecer unas nuevas determinaciones de ordenación urbanística en el ámbito, delimitando un área de planeamiento específico. De este modo, de acuerdo con el artículo 3.2 y siguientes de las NNUU, además de las condiciones de ordenación estructurante propias de toda modificación de Plan General, se establecen, en carpeta aparte con las condiciones de ordenación pormenorizada para el desarrollo del nuevo ámbito que se crea.

Según lo previsto por la legislación vigente en materia de suelo y urbanismo en la Comunidad de Madrid, LSCM, la actuación sobre el espacio urbano que se propone debe instrumentarse a

Información de Firmantes del Documento



través de una Modificación del Plan General de Madrid de 1997, ya que según el citado artículo 67.1 “cualquier alteración de las determinaciones de los Planes de Ordenación Urbanística deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para su aprobación...”

Según se dispone en el artículo 69 de esta misma norma, los Planes de Ordenación podrán modificarse en cualquier momento. Las modificaciones podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo. La iniciativa en esta MPG corresponde a la Administración a propuesta, en este caso, del propietario de la parcela, de acuerdo a los artículos 56.1, 57 y 5.4 de la LSCM.

El cambio del nivel de implantación urbanístico de la parcela que se propone, que pasa de equipamiento singular a equipamiento privado, desde el punto de vista de la legislación básica estatal, en concreto, el artículo 7.1.b, del TRLSRU15, define una actuación de transformación urbanística, que ha de ser calificada como una actuación de dotación en un ámbito de suelo urbanizado conforme al artículo 21 del TRLSRU15, puesto que se asigna a la parcela, a través de la nueva ordenación urbanística, una mayor edificabilidad y un nuevo uso y no requiere la reforma o renovación de la urbanización de esta. En concreto, la actuación de dotación plantea un cambio de nivel de implantación del uso dotacional de servicios colectivos equipamiento de salud, que pasa de singular a privado y mayor edificabilidad respecto a la reconocida a la parcela en el planeamiento. En la MPG, se reequilibran las dotaciones de acuerdo con el citado incremento de edificabilidad y el nuevo uso y se recuperan las plusvalías derivadas del mismo.

Se descarta el encaje de la actuación en las actuaciones de transformación urbanística del artículo 7.1.a, del TRLSRU15, puesto que el objeto no es reformar o renovar la urbanización del ámbito de suelo urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística. La parcela ya tiene la condición de solar y la infraestructura adecuada para albergar un equipamiento de salud, porque, aunque de carácter público, era el destino materializado en la misma antes de la demolición del Hospital Militar del Aire.

Finalmente, al asignar a través de la ordenación urbanística un nuevo uso a la parcela, tampoco puede encajar esta actuación como edificatoria, ya que el artículo 7.2 TRLSRU15 señala que siempre que no concurran las condiciones establecidas en el apartado 7.1, son actuaciones edificatorias:

“a) Las de nueva edificación y de sustitución de la edificación existente.

b) Las de rehabilitación edificatoria, [...] en edificios existentes, sus instalaciones y espacios comunes, en los términos dispuestos por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.”

9.1. Propuesta de ordenación.

La MPG da cumplimiento a los objetivos de mejora de la trama urbana actual, del paisaje y de la escena urbana, protección del patrimonio vegetal y ambiental y revitalización de la parcela, manteniendo el uso dotacional equipamiento salud, para la construcción y puesta en funcionamiento de instalaciones de calidad y la prestación de un servicio efectivo a la población, basado en los principios de desarrollo sostenible e integración en el paisaje, manteniendo la coherencia con el entorno y dando protagonismo al espacio público.

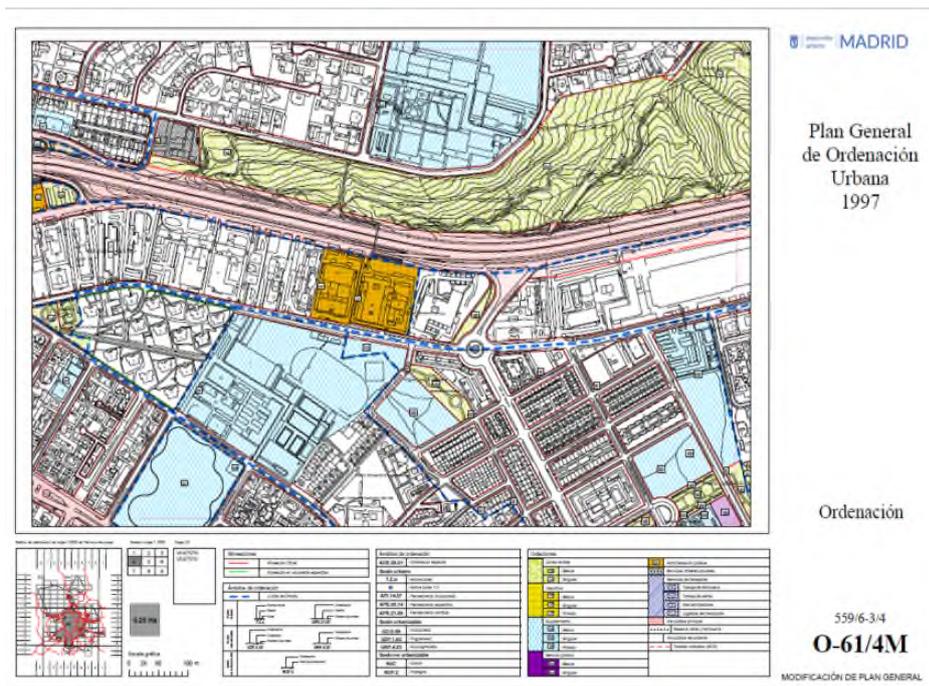
La MPG prevé que se obtenga para el Ayuntamiento una parcela para equipamiento a nivel de barrio y se crea un espacio ajardinado de calidad y de mayor superficie al preexistente.

Información de Firmantes del Documento

MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 13:08:08
Fecha Firma: 18/02/2022 13:32:20
Fecha Firma: 18/02/2022 13:38:30
Fecha Firma: 18/02/2022 14:15:00
CSV : 4VUVMGVTR940FAGO





La MPG propone la creación de un ámbito de ordenación de suelo urbano mediante una actuación de transformación urbanística para la totalidad de la parcela, manteniendo el uso dotacional de servicios colectivos en su clase equipamiento salud como uso cualificado característico, pero modificando el nivel de implantación territorial de singular a privado, con la intención de alcanzar una dotación viable desde los puntos de vista urbanístico, ambiental, social y de protección del patrimonio, manteniendo la edificabilidad materializada en la parcela en el Hospital Militar desaparecido y delimitando y estableciendo las condiciones del jardín de interés. Para el cumplimiento de cesiones derivadas de la actuación de transformación, se califica de equipamiento público una parcela dentro del ámbito ordenado.

La MPG crea una nueva área de planeamiento específico (APE), definida en el artículo 3.2.3 de las NNUU, estableciendo la completa ordenación pormenorizada mediante ordenación específica a nivel de Plan Especial de definición y mejora de la ordenación urbanística. De acuerdo con lo anterior, el documento responde a lo prescrito en los artículos 50 al 52 de la LSCM. El ámbito resultante de la MPG pasa a denominarse APE 15.17 "Equipamiento Salud, Arturo Soria, 82".

9.2 Parámetros cuantitativos.

- Superficie del ámbito.

El ámbito se corresponde con una superficie de **28.569,02 m²** de suelo.

- Edificabilidad.

En primer lugar, como se señala en el apartado 3 de la Memoria, dado que la parcela fue adquirida con carácter patrimonial y edificabilidad lucrativa asignada, dado que su afectación al destino público fue fruto de una decisión de la administración titular de los terrenos, dicha edificabilidad lucrativa no puede ser ignorada por el planificador, en el momento en el que se aborde otorgarle un nuevo destino.

Información de Firmantes del Documento



MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 13:08:08
Fecha Firma: 18/02/2022 13:32:20
Fecha Firma: 18/02/2022 13:38:30
Fecha Firma: 18/02/2022 14:15:00
CSV : 4VUVMGVT940FAGO



En segundo lugar, los terrenos no forman parte del plano de estructura del PG97, no han sido obtenidos para su destino a redes públicas mediante los procedimientos habilitados para ello ni está prevista su obtención por el PG97, obtención dotacional que, según la legislación vigente en cada momento, resultaría vinculante y obligada.

En ninguno de los dos planes (PG85 y PG97) hubo previsión alguna en la forma de obtención del suelo a favor del Ayuntamiento de Madrid, ni la parcela se incluyó en ningún programa público de prestación de servicios sanitarios, ni el Hospital Militar tuvo un destino público, sino que estaba reservado para los funcionarios adscritos al servicio militar, no pudiendo asimilarse a un equipamiento singular de acuerdo con su definición antes trascrita.

Además, según el TRLSRU15, los suelos del Ministerio de Defensa están vinculados a los fines previstos en su legislación sectorial y no forman parte de la red dotacional de los municipios, pues sus fines se escapan a la conformación de las redes dotacionales del Plan General.

Se trata de un bien adquirido por la administración a título oneroso y por tanto de carácter patrimonial en su origen, que quedó afectado al dominio público por el uso que esta decidió darle como Hospital Militar y al que el planeamiento general se limitó a reconocer su situación sin tener intención de obtenerlo para sus dotaciones.

Por todo lo anterior, la parcela se encuentra en la situación de aplicarle la ordenanza vigente de conformidad con lo establecido en el artículo 3.2.4 de las NNUU "el aprovechamiento real o permitido por el planeamiento es el que se deriva de la aplicación directa e inmediata de la ordenación urbanística, esto es, la superficie edificable que resulta de la aplicación de las determinaciones que sobre cantidad o intensidad de un uso y tipología establece el planeamiento para un terreno determinado", reconociéndole el destino patrimonial que ya tenía antes de que el PG85 y PG97 constataran el uso de servicio público al que se estaba destinando.

Esta misma conclusión se desprende del documento de contestación a la consulta formulada por la propiedad a la Comunidad de Madrid (**documento 7**, Antecedentes Urbanísticos) así como de la jurisprudencia del Tribunal Supremo que se cita más adelante.

Se propone una edificabilidad dotacional de **26.705 m²e**, coincidente con la que fue materializada en su día sobre la parcela para el uso dotacional equipamiento y que fue demolida, posteriormente, en el año 2004, manteniendo el uso y la clase de uso, modificando únicamente el nivel de implantación de singular a privado.

De acuerdo con lo establecido por las NNUU en su artículo 7.10.6.1 "Las parcelas calificadas de Equipamiento Básico (EB), Equipamiento Singular (ES) o Equipamiento Privado (EP) se regularán según las condiciones de la norma zonal donde esté incluido el equipamiento".

La calificación prevista para la parcela por el PG97 es el uso Dotacional de Servicios Colectivos en su clase equipamiento de salud, nivel singular, y se incluye en las determinaciones particulares de la norma zonal 7, grado 1º, nivel a de usos, edificación en baja densidad:

Según el artículo 8.7.9 "Coeficiente de edificabilidad:

1. El coeficiente de edificabilidad neta sobre parcela edificable se establece para cada grado en:
 - a) Grado 1º: Ocho (8) metros cuadrados por cada diez (10) metros cuadrados..."

Edificabilidad para el uso dotacional en aplicación de los parámetros de la norma zonal:

$$e = 0,80 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 28.569,02 \text{ m}^2\text{s} = \mathbf{22.855,22 \text{ m}^2\text{e}}$$

Información de Firmantes del Documento

MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 13:08:08
Fecha Firma: 18/02/2022 13:32:20
Fecha Firma: 18/02/2022 13:38:30
Fecha Firma: 18/02/2022 14:15:00
CSV : 4VUVMGVT940FAGO



- Sin embargo, la edificabilidad máxima del uso dotacional preexistente, según su licencia de demolición con número de expediente 116/2003/5758, es de **26.705,00 m² e.**
- En consecuencia, el incremento de edificabilidad dotacional no patrimonializada es de **3.849,78 m² e.**

- **Deberes derivados de la actuación de transformación urbanística.**

De conformidad con el artículo 7 del TRLSRU15, aplicando las previsiones establecidas por el artículo 18.2 del mismo texto legal sobre el cumplimiento de los deberes exigibles a la propiedad del suelo:

"(...) cuando se trata de actuaciones de dotación a que se refiere el artículo 7.1 b), comportan los siguientes deberes legales:

a) El deber de entregar a la Administración competente el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al porcentaje de la edificabilidad media ponderada de la actuación o del ámbito superior de referencia en que ésta se incluya, que fije la legislación reguladora de la ordenación territorial y urbanística, se determinará atendiendo sólo al incremento de la edificabilidad media ponderada que, en su caso, resulte de la modificación del instrumento de ordenación. Dicho deber podrá cumplirse mediante la sustitución de la entrega de suelo por su valor en metálico, con la finalidad de costear la parte de financiación pública que pudiera estar prevista en la propia actuación, o a integrarse en el patrimonio público de suelo, con destino preferente a actuaciones de rehabilitación o de regeneración y renovación urbanas.

b) El deber de entregar a la Administración competente el suelo para dotaciones públicas relacionado con el reajuste de su proporción, podrá sustituirse, en caso de imposibilidad física de materializarlo en el ámbito correspondiente, por la entrega de superficie edificada o edificabilidad no lucrativa, en un complejo inmobiliario, situado dentro del mismo, tal y como prevé el artículo 26.4, o por otras formas de cumplimiento del deber en los casos y condiciones en que así lo prevea la legislación la legislación sobre ordenación territorial y urbanística."

A) Cesión del 10% del incremento de edificabilidad.

Respecto al deber de *"entregar a la administración el suelo correspondiente al porcentaje de la edificabilidad media del incremento que se produzca en la actuación (...)"*, dado que la LSCM no ha sido adaptada a lo dispuesto en el TRLSRU15 y no señala un porcentaje determinado para las actuaciones de dotación, se aplicará **sobre el incremento de edificabilidad dotacional** el mismo porcentaje que el artículo 18.2.c de la LSCM señala para la cesión de los propietarios en suelo urbano no consolidado:

"... c) Ceder a título gratuito al Municipio, en solares, en la forma y cuantía dispuesta en la presente Ley, las superficies precisas para la materialización del 10 por 100 del producto del coeficiente de edificabilidad del ámbito de actuación, o unidades de ejecución en que se divida, por su superficie..."

En este caso, para la implantación de una dotación sanitaria funcional se propone mantener la edificabilidad que tenía el Hospital Militar, lo que supone **un incremento de edificabilidad dotacional de 3.849,78 m² edificables sobre la patrimonializada**. Aplicando el porcentaje de cesión del 10% a este incremento, el resultado es de 384,98 m² edificables de dicho uso.

Esta cesión debe materializarse en suelo libre de cargas de urbanización y podrá destinarse a cualquiera de las categorías del uso dotacional de servicios colectivos de la clase de equipamiento (educativo, cultural, salud, bienestar social o religioso).

En el ejercicio de su potestad de planeamiento el Ayuntamiento considera de interés general que la parcela que se obtenga como bien de titularidad pública, según las necesidades que el

Información de Firmantes del Documento



Ayuntamiento considere en el momento de su puesta en funcionamiento, se destine a la prestación de un servicio público para el barrio, por lo que el nivel de implantación territorial que se define es el básico.

Señalado lo anterior, se establece que dicha cesión cumpla las condiciones de parcela mínima para el suelo dotacional de titularidad municipal, de conformidad con el artículo 7.10.5 de las NNUU. Esta parcela de cesión se sitúa en la confluencia de las calles del General Aranz y García Quintanilla, próxima al colegio público Nuestra Señora de Loreto existente en las proximidades, resultando la división del ámbito tal como se refleja en la siguiente imagen, y calificando dicha parcela con el uso dotacional de servicios colectivos, clase equipamiento nivel básico (EB).



Se establece, por tanto, que la cesión correspondiente al 10% del incremento de edificabilidad sea realizada mediante la cesión de una superficie de suelo de **550,00 m²s del uso dotacional en su clase de equipamiento, (EB)**, superficie superior a la mínima establecida en el Plan General para estas dotaciones. De conformidad con el artículo 6.5.7 de las NNUU del PG97, las condiciones de ordenación de dicha parcela se establecen en la normativa específica de este APE, y están determinadas por sus condiciones de posición, ocupación, forma, volumen y edificabilidad, condicionadas por su ubicación en el jardín protegido.

Una vez definida la parcela de cesión (Parcela 01), el resto del ámbito correspondería a la denominada Parcela 02, calificada con el uso dotacional de servicios colectivos, clase equipamiento privado, en su categoría salud.

Parcelas dotacionales que se proponen:

- Parcela 01, calificada como dotacional servicios colectivos en su clase de equipamiento, nivel básico. Serán de aplicación las condiciones establecidas en el Capítulo 7.10 de las NNUU.
 - Superficie: 550,00 m²s.
 - Edificabilidad máxima (EB): La resultante de aplicación de las condiciones de ocupación y retranqueo y altura máxima de las plantas sobre rasante.

Información de Firmantes del Documento

MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 13:08:08
Fecha Firma: 18/02/2022 13:32:20
Fecha Firma: 18/02/2022 13:38:30
Fecha Firma: 18/02/2022 14:15:00
CSV : 4VUVMGVTR940FAGO



- Uso: Equipamiento básico (EB)
 - Categoría: sin definir.
 - Titularidad: Ayuntamiento de Madrid.
- Parcela 02, calificada como dotacional servicios colectivos en su clase de equipamiento, nivel privado. Ordenación específica.
- Superficie: 28.019,02 m² s (28.569,02 m² – 550 m²)
 - Edificabilidad máxima: 26.320,02 m²e (26.705 m²e – 384,98 m²e).
 - Uso: Equipamiento Privado (EP).
 - Categoría: salud.
 - Titularidad: Privada.

B) Cesión de suelo destinado a redes públicas.

Respecto al deber de, “**entregar a la Administración el suelo para dotaciones públicas relacionado con el reajuste de su proporción...**”, en este caso, la MPG no desafecta este suelo de su destino público, puesto que este proceso lo realizó la Administración General del Estado a través del procedimiento legalmente establecido, siendo ahora obligación del municipio ajustar la ordenación urbanística a esta situación.

Dado su carácter patrimonial de origen, al haber sido adquirido el suelo a título oneroso por el Estado, debe reconocerse que ostenta el aprovechamiento urbanístico que ya fue efectivamente patrimonializado en su día, mediante la construcción del Hospital Militar.

En este sentido se ha pronunciado el Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª) en Sentencia de 26 febrero 2014 RJ\2014\1873 ha señalado: “*como quiera que la calificación de servicios infraestructurales que tenían asignadas las parcelas fue introducida por el PGOU de 1997 (extremo éste no desmentido), si se parte de que su aprovechamiento fuese cero con arreglo a tal calificación, se habrían eliminado entonces por el citado Plan sin compensación alguna los aprovechamientos atribuidos a esas parcelas que hubieran podido existir en su caso con anterioridad al amparo del PGOU de 1985 (aunque existe alguna discrepancia puntual sobre el modo de obtención de alguna de ellas, al menos, 25 de tales parcelas carecían a la sazón de la calificación de dotaciones, según igualmente se aduce).*”

También en igual sentido se pronuncia la respuesta de la Comunidad de Madrid a la Consulta efectuada por la propiedad, a la que antes se ha hecho referencia (**documento 7**, Antecedentes Urbanísticos).

Respecto al aumento de edificabilidad, la MPG mantiene la asignada a la parcela para uso dotacional de equipamiento para la salud, que fue materializada y posteriormente demolida, por lo que la asignación de la misma edificabilidad con destino al mismo uso dotacional no supone ningún desequilibrio sobre lo ya establecido a la entrada en vigor del PG97, siendo el objeto de la propuesta únicamente modificar el nivel de implantación urbanístico de la dotación de equipamiento singular a equipamiento privado, al tratarse de un bien patrimonial de la Administración que quedó desafectado del destino público para el que fue adscrito y respecto del que el PG97 se limitaba a reconocer su situación, sin haber fijado medio alguno de obtenerlo para sus dotaciones municipales.

La edificabilidad que se incrementa respecto a la patrimonializada también está destinada al uso dotacional servicios colectivos en su clase de equipamiento, categoría salud nivel privado. Las parcelas calificadas como dotacionales privadas completan el sistema de dotaciones de la ciudad y constituyen un beneficio para la misma, en atención a la definición del artículo 36.1.c)

Información de Firmantes del Documento

MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 13:08:08
Fecha Firma: 18/02/2022 13:32:20
Fecha Firma: 18/02/2022 13:38:30
Fecha Firma: 18/02/2022 14:15:00
CSV : 4VUVMGVT940FAGO



de la LSCM, por lo que no procede el establecimiento de las medidas compensatorias para mantener la cantidad y calidad de las dotaciones previstas a las que se refiere el artículo 67.2 de la LSCM, por no encontrarnos en el supuesto que regula dicha norma.

Por consiguiente:

- Al ser un suelo del Ministerio de Defensa, mientras ha estado afectado al servicio público ha estado vinculado a los fines previstos en su legislación sectorial, por lo que la parcela nunca ha formado parte de la red de dotaciones al servicio de la ciudad previstas por el Plan General.
- No ha sido considerada para el cálculo del índice dotacional del área de reparto en que se ubicaba.
- Esta MPG no supone la pérdida del uso dotacional preexistente, que únicamente ve alterado su nivel de implantación de singular a privado, siendo así que el PG97 establece que las dotaciones privadas, 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 (artículo 7.7.2.1 c de las NNUU).
- La edificabilidad dotacional que se propone en la parcela es coincidente con la preexistente y materializada cuando se construyó el Hospital Militar. El incremento de edificabilidad resulta de la diferencia entre la patrimonializada y la que se establece en esta MPG.

C) Justificación del cumplimiento del artículo 67.2 de la LSCM.

Como se ha explicado, el cambio de nivel de implantación del uso dotacional no altera los estándares establecidos por el PG97 sobre las dotaciones públicas, ya que este se limitó a incorporar estos suelos de la Administración del Estado, existentes y consolidados, sin formar parte de las determinaciones del Plan, ni de su estrategia, ni de sus objetivos de ordenación. La parcela, aun con la calificación de dotacional de servicios colectivos, no forma parte de los estándares de dotaciones del PG97, ni a escala local ni municipal.

De conformidad con el artículo 67.2 de la LSCM:

“Toda alteración de la ordenación establecida por un Plan de Ordenación Urbanística que aumente la edificabilidad, desafecte el suelo de un destino público o descalifique suelo destinado a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la cantidad y calidad de las dotaciones previstas respecto del aprovechamiento urbanístico del suelo, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro, así como las posibilidades de acceso real a la vivienda, y, en todo caso, asegurar la funcionalidad y el disfrute del sistema de redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos. En ningún caso será posible la recalificación para otros usos de terrenos cuyo destino efectivo sea docente, sanitario o viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o de integración social, salvo que, previo informe de la Consejería competente por razón de la materia se justifique la innecesariedad de la permanencia de dicho destino, en cuyo caso el o los nuevos usos previstos deberán ser preferentemente públicos o de interés social.”

Los terrenos no forman parte del plano de estructura del PG97, no han sido obtenidos para su destino a redes públicas mediante los procedimientos habilitados para ello, ni está prevista su obtención por el PG97.

Como se ha mencionado, dado que la parcela fue adquirida con carácter patrimonial y edificabilidad lucrativa asignada, y dado que su afectación al destino público fue fruto de una

Información de Firmantes del Documento

MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 13:08:08
Fecha Firma: 18/02/2022 13:32:20
Fecha Firma: 18/02/2022 13:38:30
Fecha Firma: 18/02/2022 14:15:00
CSV : 4VUVMGVTR940FAGO



decisión de la administración titular de los terrenos, dicha edificabilidad lucrativa no puede ser ignorada por el planificador en el momento de otorgarle un nuevo destino, conforme indica la jurisprudencia mencionada.

Su calificación como dotación pública por el PG97 constata dicha afectación al servicio público, sin que se prevea la integración de estos terrenos en el conjunto dotacional municipal, deja como consecuencia que dicho suelo nunca formó parte del cálculo de dotaciones del municipio, lo que justifica que no es de aplicación este artículo.

Por otra parte, la Comunidad de Madrid, en el informe remitido el 4 de febrero de 2022, ha manifestado explícitamente que no tiene intención de adquirirlo para que forme parte de la red de equipamientos.

D) Desafectación de suelo con destino sanitario.

El artículo 67 de la LSCM también establece que *"en ningún caso será posible la recalificación para otros usos de terrenos cuyo destino efectivo sea docente, sanitario o viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o de integración social, salvo que, previo informe de la Consejería competente por razón de la materia se justifique la innecesidad de la permanencia de dicho destino, en cuyo caso el o los nuevos usos previstos deberán ser preferentemente públicos o de interés social"*

Consta en el expediente la solicitud de 17 de diciembre de 2021 de informe a la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid, Dirección General de Salud Pública, previo a la tramitación de la MPG, atendiendo a las consideraciones señaladas en el documento de contestación a la consulta formulada por la propiedad a la Comunidad de Madrid (**documento 7**, Antecedentes Urbanísticos).

Finalizada la actividad como Hospital Militar, dado que el Estado optó por la desafectación del uso público, fue autorizada la enajenación por adjudicación directa de la parcela y adquirida en escritura pública formalizada por la propiedad actual. Por ello, no se considera necesaria la solicitud de informe previo a la Administración General del Estado, por estas actuales circunstancias.

Consta en el expediente la contestación de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid, Dirección General de Hospitales e Infraestructuras Sanitarias, de 4 de febrero de 2022 (4 Informes previos de esta MP), que concluye:

"... Analizados los antecedentes y la normativa aplicable este centro directivo, dada la importancia de la prestación social que se deriva, considera que la calificación de uso como Equipamiento de Salud resulta necesaria, debiendo mantenerse por lo tanto el destino efectivo de la parcela situada en la calle de Arturo Soria, número 82 de Madrid.

Se hace constar a los efectos oportunos que desde el Servicio Madrileño de Salud no está previsto el desarrollo de ninguna infraestructura sanitaria en dicha parcela.

En mérito de todo lo anteriormente expuesto se informa que no hay oposición al otorgamiento del nuevo nivel de implantación territorial del uso propuesto pasando de equipamiento singular a privado."

- **Régimen de los usos.**

El uso cualificado característico del nuevo APE que se crea es el dotacional de servicios colectivos en su clase equipamiento para la salud, nivel privado.

Los usos compatibles son los definidos en Título 7 de las NNUU.

Información de Firmantes del Documento

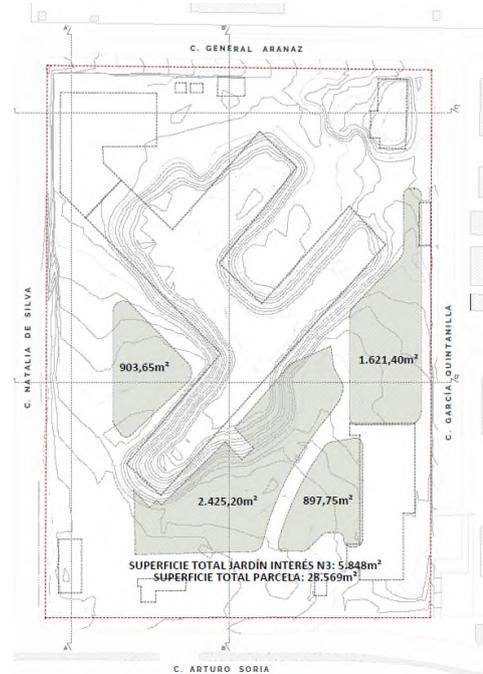
MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 13:08:08
Fecha Firma: 18/02/2022 13:32:20
Fecha Firma: 18/02/2022 13:38:30
Fecha Firma: 18/02/2022 14:15:00
CSV : 4VUVMGVTR940FAGO



- El jardín está incluido dentro del Catálogo de Parques Históricos y Jardines de Interés con nivel 3 de protección, número de catálogo 50851 y código del Plan General 02-198, y la totalidad de la parcela aparece con la trama correspondiente grafiada en el plano de Catálogo de Elementos Singulares.
- La ficha correspondiente se limita a inventariar las especies arbóreas y arbustivas que existían en la parcela, diferenciado las que considera vegetación singular, vegetación arbórea y arbustiva relevante, setos y cubierta vegetal.

La MPG atiende los aspectos de protección del patrimonio en lo histórico, urbanístico y en lo ambiental paisajístico. En relación con lo urbanístico, en su vertiente histórica, debe considerarse que la parcela se localiza en la trama de Ciudad Lineal de Arturo Soria, de principios del siglo XX, que supuso uno de los modelos de disposición urbanística más relevantes e influyentes en su época, basados en la atención a las necesidades de transporte, la movilidad y la ciudad jardín. En lo relativo a lo paisajístico y ambiental, ha de valorarse que el PG97 incluyó esta parcela como Jardín Catalogado, principalmente por su contribución ambiental a la trama urbana. Por tanto, ambas protecciones conviven, se entrelazan y deben entenderse y potenciarse de forma interrelacionada.



El estudio y valoración del jardín, desde las vertientes ambiental, paisajística y urbanística, se ha llevado a cabo en un documento específico, realizado de forma previa a la formación de la MPG, delimitando el jardín catalogado en esta parcela, en el que se concluye con los siguientes objetivos que definen la propuesta para la conservación y mejora del jardín y su adecuada relación con la trama urbana de Ciudad Lineal:

- Mantener ejemplares de interés y su zona perimetral de afección, en especial los dos grupos de tres pinos presentes en la parcela, situados en la zona norte y este de la misma, siendo además una especie representativa del ajardinamiento histórico de la Ciudad Lineal, muy presente en la calle de Arturo Soria.
- Mejorar de zonas terrazas ajardinadas, mediante su localización en una posición lo más agrupada posible y con incremento de superficie ajardinada respecto de la medición de partida.
- Mejorar la interrelación del jardín con la trama urbana, definiendo un cerramiento diáfano de la parcela y manteniendo y reforzando las zonas arboladas de la zona perimetral, en especial en el frente de la parcela a la calle de Arturo Soria.
- Potenciar la integración de la edificación y sus espacios libres con el Jardín de Interés, planteando una actuación global.
- Resaltar los elementos definidores actualizados de la Ciudad Lineal de Arturo Soria, desde su origen hasta su situación actual, destacando:
 - Mantenimiento de la alineación histórica de la parcela.

Información de Firmantes del Documento

MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 13:08:08
Fecha Firma: 18/02/2022 13:32:20
Fecha Firma: 18/02/2022 13:38:30
Fecha Firma: 18/02/2022 14:15:00
CSV : 4VUVMGVTR940FAGO



- Minimizar la presencia de taludes, desmontes y en general cambios de rasante entre la parcela y el viario perimetral.
- Establecimiento en el conjunto de una escala adecuada, evitando volúmenes contruidos o libres de grandes dimensiones o desproporcionados, alejados de la concepción original de la Ciudad Lineal.
- Establecer tipos de edificios aislados, potenciando los espacios de retranqueo ajardinados y arbolados de dimensiones suficientes.
- Dar prioridad a las especies de arbolado característico de la Ciudad Lineal, destacando las coníferas.
- Considerar el papel ambiental del jardín, potenciando su papel de corredor ecológico y escogiendo especies adecuadas y alineadas con criterios de salud y de biodiversidad.

- Establecer parámetros de ocupación sobre y bajo rasante para el conjunto de la manzana, de manera que se formalice y perciba el claro predominio de los espacios libres ajardinados y arbolados frente a los edificadas.

En la propuesta de definición del Jardín de Interés, se propone nivelar la parcela en todas las zonas donde sea necesario, a fin de recuperar las rasantes originales del interior de esta y, en especial, de la zona norte correspondiente a las calles de Natalia de Silva y General Aranz, ajustadas a las de las aceras circundantes.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 4.11.1 de las NNUU, es preceptivo el dictamen de la CPPHAN con carácter previo a la aprobación o autorización de "los Planes Especiales de Protección, Estudios de Detalle o instrumentos análogos de planeamiento que afectan a los edificios y espacios urbanos incluidos en las Áreas Especiales de Protección, así como las modificaciones de Plan General que puedan plantearse sobre estas áreas...".

Además, en el Decreto de 27 de enero de 2016, de la alcaldesa, por el que se aprueban las Normas Regulatoras de la CPPHAN de la Ciudad de Madrid, se especifica que deberán examinarse por esta Comisión: "2. Las actuaciones, planes y proyectos que promuevan las distintas Áreas de Gobierno, Distritos u Organismos Públicos y Empresas municipales, que se refieran a bienes regulados en el Título IV de las NNUU del PGOUM."

En la sesión del 17 de mayo de 2021, según consta en el Acta 20/2021 (se incorpora como consultas previas a esta MPG), la propuesta de MPG fue examinada por la CPPHAN del Ayuntamiento de Madrid, dictaminándose lo siguiente:

*"Se considera **viable** la consulta previa a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana relativo a edificio sin catalogar, con jardín catalogado con nivel 3."*

La propuesta de MPG fue examinada por la CPPHAN, con dictamen favorable, en la Sesión celebrada el 14.02.2022:

*"Se informa **favorablemente** la propuesta de modificación puntual del PGOUM relativa a jardín catalogado con nivel 3."*

11. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS.

La descripción de las condiciones de la urbanización del ámbito se detalla en el estudio específico del documento sobre el cumplimiento del Decreto 170/98, sobre infraestructuras de saneamiento.

Información de Firmantes del Documento

MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 13:08:08
Fecha Firma: 18/02/2022 13:32:20
Fecha Firma: 18/02/2022 13:38:30
Fecha Firma: 18/02/2022 14:15:00
CSV : 4VUVMGVT940FAGO



El ámbito está urbanizado en sus cuatro frentes a las calles de Arturo Soria, Natalia de Silva, General Aranz y García Quintanilla, contando con todos los servicios urbanos necesarios para que los terrenos alcancen la consideración de urbanos consolidados: encintado de aceras, acometida de agua, saneamiento, energía eléctrica y telecomunicaciones. Se completarán las posibles obras en los frentes de las parcelas al viario público generadas por la edificación, cuyo coste asume la propiedad dentro del APE 15.17.

En relación con las condiciones de diseño, cálculo y ejecución de las nuevas infraestructuras, se cumplirán las condiciones de la normativa técnica general aplicable en cada materia, así como las particulares de las compañías suministradoras y las establecidas por las ordenanzas municipales.

Todas las infraestructura y acometidas a los distintos servicios urbanos deberán detallarse en el documento técnico de implantación de servicios a las parcelas resultantes de la ordenación, a tramitar de forma previa o simultánea a la edificación de las parcelas.

12. EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

El ámbito de la MPG es una parcela de suelo urbano consolidado (artículo 14.1 a de la LSCM) y, según la legislación estatal básica, se realiza en un suelo en situación de urbanizado (artículo 21 del TRLSRU15).

Se mantiene el uso previsto por el PG97, pero cambiando el nivel de implantación territorial de singular a privado, lo que se instrumenta como una actuación de transformación urbanística, en concreto, una actuación de dotación (artículo 7.1.b del TRLSRU15) de la que se deriva el cumplimiento de una serie de deberes.

Tras la aprobación definitiva de la MPG deberá iniciarse la actividad de gestión y ejecución, que comprende los procesos dirigidos a materializar sobre el terreno las determinaciones de los planes de ordenación relativas a la urbanización y edificación (artículo 71 de la LSCM) y al cumplimiento de los deberes establecidos en la MPG, que se llevará a cabo a través de una **actuación aislada**, prevista en el artículo 79.3 de la LSCM.

En este caso, como actuaciones de gestión será necesario el ajuste a la división del ámbito en los suelos destinado a equipamiento básico (EB) y equipamiento privado (EP), parcelas P01 y P02 respectivamente, y la cesión de la parcela 01 calificada de dotacional, servicios colectivos en su clase de equipamiento, nivel básico.

Las actuaciones de ejecución se llevarán a cabo mediante licencia de parcelación y los documentos que sean necesarios para la formalización de las cesiones gratuitas de los suelos previstos en la MPG, urbanizados y libres de cargas.

Las obras complementarias de infraestructura y servicios exteriores a la unidad de actuación que sean precisas para materializar la edificación deberán ser sufragadas por la propiedad, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 97.1 apartado g), de la LSCM.

La licencia de obras y de ocupación y funcionamiento estará condicionada a la efectiva realización de las cesiones.

En la fase de gestión urbanística, además de la formación de las nuevas fincas derivadas del planeamiento, deberá procederse a la regularización registral de la cesión ya efectuada para la apertura de las calles del General Aranz, Natalia Silva y García Quintanilla, de 7.946,58 m², a la que se hace referencia en el apartado "3.2.4. Plan Parcial de Ordenación de la Ciudad Lineal", mediante la segregación de esta superficie de la finca matriz afectada por la MPG.

Información de Firmantes del Documento

MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 13:08:08
Fecha Firma: 18/02/2022 13:32:20
Fecha Firma: 18/02/2022 13:38:30
Fecha Firma: 18/02/2022 14:15:00
CSV : 4VUVMGVTR940FAGO



- **Plazos para la ejecución del planeamiento.**

Los plazos para la ejecución de los deberes urbanísticos se ajustarán a lo previsto en el artículo 1.1.16 de las NNUU.

13. INFORMES DE CONTENIDO ECONÓMICO.

La MPG incluye el estudio económico pertinente conforme al marco legislativo vigente y de acuerdo con el alcance y objetivos de esta, que se incorpora como **documento 8 Informes de contenido económico** de este expediente.

El citado documento está organizado de la siguiente forma:

1. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO
 - 1.1. VIABILIDAD SECTOR PÚBLICO.
 - 1.2. VIABILIDAD SECTOR PRIVADO.
2. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

- **Estudio Económico Financiero, Estudio de Viabilidad Económica y Memoria de Viabilidad Económica.**

Da respuesta a lo exigido en los siguientes preceptos:

- Artículo 43.b de la LSCM, que requiere justificar *la sostenibilidad del modelo de utilización del territorio y desarrollo urbano adoptado, así como su viabilidad en función de las capacidades de iniciativa y gestión y las posibilidades económicas y financieras, públicas y privadas, en el término municipal.*
- Artículo 37 del Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2159/1978), que establece la necesidad de incorporar en los Planes Generales un estudio económico financiero, con el contenido que indica el artículo 42, que exige que se incorpore *una evaluación económica de las obras de urbanización y la implantación de los servicios y la determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones del Plan General, expresadas en los apartados anteriores, con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público y privado e indicación, en el primer caso, de los Organismos o Entidades públicas que asumen el importe de la inversión.*
- Artículo 22.5 del TRLSRU15, que establece que *“la ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación ...”*

El documento analiza, por tanto, la dimensión económica del desarrollo del ámbito, en su transformación al APE 15.17 *“Equipamiento Salud Arturo Soria, 82”*, para justificar la previsión del planificador de los costes que requerirá su implantación y la viabilidad económica que resultará de su puesta en carga y del propio mercado inmobiliario, teniendo en cuenta los distintos períodos de retorno y las variables financieras de la inversión a llevar a cabo.

La viabilidad económica real de la actuación, en términos que hagan creíble y rentable su ejecución, constituye el fondo de los estudios económico-financieros, en base a las estimaciones de costes e ingresos que se realiza. En este sentido, el documento de la MPG concluye:

Información de Firmantes del Documento

MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 13:08:08
Fecha Firma: 18/02/2022 13:32:20
Fecha Firma: 18/02/2022 13:38:30
Fecha Firma: 18/02/2022 14:15:00
CSV : 4VUVMGVTR940FAGO



- Viabilidad para el sector público: Que la modificación puntual es económicamente viable desde el ámbito municipal.
- Viabilidad para el sector privado: Los propietarios de los terrenos ya han previsto la rentabilidad de alguna de las actividades posibles en la parcela inicial, la cual, con respecto a la finalmente apropiable, es prácticamente igual, por lo que queda garantizada la viabilidad económica de la actuación.

Respecto del equilibrio entre los costes de conservación de la urbanización y la rentabilidad de la parcela, debe precisarse que los propietarios de los terrenos no han de asumir cargas en ese concepto, lo que garantiza la viabilidad desde esa perspectiva.

- **Memoria o Informe de Sostenibilidad económica.**

En este documento, según lo dispuesto en el artículo 22.4 del TRLSRU15, se pondera el impacto de la actuación en la Hacienda Local del Municipio de Madrid, por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

El informe concluye que el impacto en la Hacienda Pública de la actuación es **POSITIVO**, dado que los ingresos que genera al Ayuntamiento el desarrollo del sector son superiores a los gastos producidos.

14. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.

El procedimiento de Evaluación Ambiental de los planes se encuentra definido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (en adelante L21/2013).

La L21/2013, entre otras determinaciones, consolida la implantación de dos tipos de procedimiento ambiental, simplificado y ordinario. El primero se contempla únicamente para "planes que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión" o para "modificaciones menores de planes", es decir, para aquellas que suponen "cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices o propuestas o de su cronología pero que producen deferencias en los efectos previstos en la zona de influencia".

Así mismo, la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, de la Comunidad de Madrid, establece que en tanto que se apruebe una nueva legislación autonómica en materia de evaluación ambiental, será de aplicación lo dispuesto en la Ley 21/2013.

Conforme a la Ley 4/2014, "las modificaciones menores de planeamiento general y de desarrollo, los planes parciales y especiales que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión...serán sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada", por lo que el procedimiento ambiental a seguir es el establecido en los artículos 29, 30, 31 y 32 de la L21/2013.

Consta en el expediente documento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada (DAE), que tiene por objeto predecir, interpretar y prevenir las consecuencias o efectos que determinadas acciones, planes, programas o proyectos pueden causar a la salud y bienestar humano y al entorno.

De conformidad con lo establecido en la L21/2013, se han evaluado distintas alternativas razonables y técnicamente viables, atendiendo a la realidad física existente y a las necesidades de la población.

Información de Firmantes del Documento



Respecto de la denominada “alternativa cero”, esta supone mantener la ordenación actual del PG97, es decir, la calificación de la parcela con el uso dotacional de servicios colectivos en su clase equipamiento sanitario con nivel de implantación singular. La legislación aplicable (artículo 191.3 de la Ley 33/2003 del Patrimonio de la Administraciones Públicas) obliga, en caso de que se produzca la desafectación de un bien, a establecer una nueva calificación acorde con el nuevo régimen.

En este caso, el nuevo régimen es el privado, el cual no se ajusta a la actual calificación pública, lo que obliga a la Administración municipal a modificar el planeamiento. Por tanto, esta alternativa no se considera viable, no debiendo analizarse entre las “posibles”.

Las alternativas analizadas tienen en común, a fin de considerarse alternativas viables, que al uso cualificado se le asigna el nivel de implantación privado, acorde con su actual régimen jurídico, con una edificabilidad a materializar igual a la que estaba consolidada por el antiguo Hospital Militar del Aire. Asimismo, las alternativas propuestas han de dar cumplimiento a las condiciones establecidas por la CPPHAN respecto del Jardín de Interés, a fin de que el estudio sea de soluciones homogéneas.

Las razones que motivan la MPG son propias del ámbito urbanístico sobre el que se quiere intervenir, por lo que coinciden las alternativas ambientales con las alternativas de ordenación descritas en el apartado 8.5 de esta Memoria, valorándose la inserción de las edificaciones en la trama urbana, su conexión con el entorno y las dotaciones públicas existentes.

Con el objetivo de definir la ordenación más beneficiosa y conveniente para la mejor satisfacción del interés público, se enumeran y describen las distintas alternativas planteadas, para decidir la más adecuada mediante su valoración, en relación con su ajuste al sistema de objetivos, al modelo del PG97 y al interés público y social:

- Alternativa 1. Uso Residencial.
- Alternativa 2. Uso Terciario.
- Alternativa 3. Uso dotacional equipamiento.

La alternativa 1 no consigue una mejora en la funcionalidad de las dotaciones, resultando un balance negativo en relación con los servicios de equipamientos respecto de la situación actual y no resultaría coherente con el contenido del PG97 y la colaboración en la mejora del entorno en el que se inserta.

La alternativa 2 supondría en el entorno un impacto en varios aspectos, principalmente en el tráfico, en la movilidad y en la vida social, sin existir suficiente justificación a su idoneidad e integración en la trama urbana.

La alternativa 3 es la que más se ajusta con el uso que históricamente ha tenido la manzana, sin perder el carácter dotacional que establece el Plan, resulta una solución coherente con los objetivos de conservación patrimonial y paisajística y se estima que constituye el modelo de ordenación más idóneo para el ámbito y para el barrio en el que se integra.

Tras el estudio de las alternativas contempladas, se considera que la alternativa 3 es la más adecuada; las afecciones sobre la calidad ambiental vendrán determinadas principalmente por las emisiones que se produzcan durante la fase de construcción.

Se considera a su vez la convivencia de usos en el medio urbano, especialmente si se trata de usos dotacionales al servicio de la población, situados en el interior de ciudad y núcleos de población. De esta forma, se favorece la movilidad sostenible y por ende la mitigación del cambio climático.

El uso dotacional no supone actividades con potencial incidencia en la calidad del suelo y permitirá la presencia de numerosos ejemplares de arbolado y especies arbustivas de diferente porte e interés paisajístico y estado de conservación según el DAE y, de conformidad con los

Información de Firmantes del Documento

MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 13:08:08
Fecha Firma: 18/02/2022 13:32:20
Fecha Firma: 18/02/2022 13:38:30
Fecha Firma: 18/02/2022 14:15:00
CSV : 4VUVMGVTR940FAGO



resultados obtenidos del estudio de contaminación acústica, que ha orientado la ordenación interior de la parcela, en un entorno netamente urbano y consolidado, donde el nivel de contaminación acústica derivado del tráfico condiciona los posibles usos.

Con el fin de garantizar la efectiva aplicación de las medidas protectoras y correctoras propuestas en el DAE, así como para identificar los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos, se establecen medidas de seguimiento ambiental de carácter preventivo sobre las materias siguientes:

- Vigilancia ambiental.
- Gestión en materia de arbolado.
- Protección de la calidad de los suelos y las aguas subterráneas.
- Gestión en materia de residuos.
- Calidad del aire y cambio climático.
- Contaminación acústica.
- Gestión eficaz de aguas pluviales.

15. ORDENANZA 4/2021, DE 30 DE MARZO, DE CALIDAD DEL AIRE Y SOSTENIBILIDAD

Consta en el expediente, entre los análisis efectuados en el DAE, un Estudio de Sostenibilidad y Eficiencia Energética exigido para los instrumentos de planeamiento en el artículo 43 de la Ordenanza 4/2021, de 30 de marzo, de Calidad del Aire y Sostenibilidad.

16. LEY 7/2021, DE 20 DE MAYO, DE CAMBIO CLIMÁTICO Y TRANSICIÓN ENERGÉTICA

En el Estudio de Sostenibilidad y Eficiencia Energética incorporado al expediente, se ha considerado también lo exigido en el artículo 8 y en el artículo 21 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, de conformidad con las consideraciones que se señalan en el artículo 21 de la misma Ley.

El Estudio de Sostenibilidad y Eficiencia Energética responde a las exigencias en materia de calidad del aire y eficiencia energética en lo que respecta al planeamiento urbanístico, y señala medidas concretas de gestión en materia de calidad del aire y cambio climático:

“... Con el objetivo de reducir el efecto isla de calor, se recuperará el jardín protegido perimetral, manteniendo una continuidad con el jardín interior, de manera que se conserve el carácter de protección ambiental y paisajística de la parcela. Además, se le dará continuidad en el interior del emplazamiento, para evitar el tránsito rodado de vehículos por los espacios libres de la parcela, buscando también el fomento de la movilidad peatonal interior. Con todo ello, fomentamos el aumento de la captación de CO₂ y disminuir los niveles de contaminación, mejorando la calidad del aire.

Se recomienda el uso de superficies permeables que ayudan también a disminuir el efecto isla de calor en el microclima de la parcela.

Se promoverá el uso de cubiertas verdes para fomentar la biofilia, la integración del paisaje y la disminución del efecto isla de calor.

Reducir la demanda de agua ...

Uso de la vegetación en favor de la demanda energética del edificio. Para ello, se recomienda la plantación o conservación de vegetación de hoja caduca especialmente en oeste. De esta manera se favorece la captación solar en invierno y la reduce en verano, mejorando así la demanda de calefacción y refrigeración respectivamente. La organización del edificio alrededor de una zona verde y cerrada al exterior es la más conveniente, ya que de esta manera se favorecen los efectos refrescantes por evaporación y la pérdida nocturna por radiación.

Información de Firmantes del Documento

MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 13:08:08
Fecha Firma: 18/02/2022 13:32:20
Fecha Firma: 18/02/2022 13:38:30
Fecha Firma: 18/02/2022 14:15:00
CSV : 4VUVMGVT940FAGO



Se sugiere también el uso de elementos de agua que favorecen el enfriamiento evaporativo en la parcela o en alrededor de los edificios construidos, tales como láminas de agua, fuentes...

Con el objetivo de aprovechar las brisas en verano, las pendientes este o sur son las más adecuadas. La altitud de la parcela también puede ser usado en favor de las posibilidades del enfriamiento evaporativo.

La ordenación más adecuada es la libre y abierta donde los edificios tiendan a mezclarse con la naturaleza. Es conveniente estudiar el soleamiento y sombreado entre los diferentes volúmenes de la parcela. Se recomienda evitar la excesiva dispersión para que no haya áreas con excesivo soleamiento dentro del emplazamiento.

Para los espacios en los que se pueda acceder de manera peatonal, se recomienda mantener siempre una sombra continua de vegetación.

En la etapa de proyecto, es importante tener en consideración la relación entre el exterior y el interior de una edificación. En estas regiones la vegetación es escasa, la concentración de plantas y superficies verdes a manera de oasis son muy favorables.

La dirección de los árboles no debe bloquear el paso de las brisas veraniegas que soplan del norte y del suroeste. Los árboles de hoja perenne son los más efectivos para la protección contra el viento, en cambio los de hoja caduca son los más adecuados para proporcionar sombra...

Se propone la electrificación de la instalación en su totalidad para evitar las emisiones de fuentes contaminantes en la parcela. Para ello se fomentará el uso de fuentes de energía y de acumulación de tipo eléctrico.

Se propone el uso de energías renovables in situ para el autoconsumo que alimenten, en parte o en su totalidad, la demanda de la toda la instalación eléctrica.

Se proponen instalaciones altamente eficientes y renovables ...

Por otro lado, con el objetivo de reducir las emisiones de CO₂ provenientes de los vehículos de combustión se recomienda:

- 1. La preinstalación y canalizaciones para la totalidad de las plazas de aparcamiento.*
- 2. La instalación de punto de carga de vehículos eléctricos para el 50% de las plazas de aparcamiento.*
- 3. Dentro de la parcela solo se habilitará el uso de vehículos personales eléctricos sin emisiones.*
- 4. La utilización de iluminación LED de alta eficiencia energética, además del uso de sistemas de control (temporizadores, sensores de presencia...) para fomentar el ahorro.*
- 5. Se simulará si procede, la iluminación artificial para buscar sistemas eficientes y evitar sobredimensionamientos del sistema.*
- 6. Se fomentará el uso de técnicas informáticas como el Digital Twin donde se simulen los edificios en su aspecto energético, se pueda realizar cambios y anticiparse a ellos, se tenga la posibilidad de optimizar la caracterización de la envolvente térmica, y, por último, podamos seleccionar los sistemas más eficientes, y dimensionar la instalación de generación de energía renovable.*
- 7. Se tratará de evitar la contaminación lumínica cumplimiento con las recomendaciones de la Instrucción Técnica Complementaria EA-02 "Niveles de iluminación" y EA-03 "Resplandor luminoso nocturno y luz intrusa molesta", de manera que esta no pueda afectar a los vecinos de las edificaciones colindantes.*

Se proveerá los espacios necesarios para la generación, distribución y reserva de fuentes de energías renovables, adecuándolas a las condiciones del emplazamiento y de las futuras edificaciones ...

Información de Firmantes del Documento

MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 13:08:08
Fecha Firma: 18/02/2022 13:32:20
Fecha Firma: 18/02/2022 13:38:30
Fecha Firma: 18/02/2022 14:15:00
CSV : 4VUVMGVTR940FAGO



17. ANALISIS DE IMPACTOS DEL PLANEAMIENTO.

- **Normativa de aplicación.**

Los requerimientos específicos que establecen la necesidad de incluir un análisis de impactos en la tramitación del planeamiento se encuentran en normas de carácter general y transversal.

- Impacto por razón de Género: Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, de Igualdad efectiva de mujeres y hombres (en adelante LO 3/2007) y letra c) del artículo 20.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el TRLSRU.15.
- Impacto en materia de identidad de género (por razón de orientación e identidad sexual): Ley 2/2016, de 29 de marzo, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y no Discriminación, y Ley 3/2016, de 22 de julio, de Protección Integral contra LGTBIfobia y la Discriminación por Razón de Orientación e Identidad Sexual de la CM.
- Impacto por razón de Infancia, adolescencia y familia: Ley 6/1995, de 28 de marzo, de Garantías de los Derechos de la Infancia y la Adolescencia en la Comunidad de Madrid.
- Justificación del cumplimiento de la normativa sobre accesibilidad universal: Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, y Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas y su Reglamento técnico.

Esa normativa concreta la necesidad de que el instrumento de planeamiento incluya un análisis de impacto específico en las materias señaladas. Ese análisis es de naturaleza técnica y debe integrarse en la documentación que describa y justifique la propuesta de planeamiento.

- **Objeto y contenido de este análisis de impacto.**

- **Objeto del análisis de impacto normativo.**

El objeto del análisis se encuadra en el principio de igualdad, con la finalidad de garantizar a las mujeres y demás colectivos objeto de protección específica, el acceso equitativo a oportunidades sociales, económicas, políticas, laborales, educativas, culturales y de salud. Con el fin de valorar los resultados que se puedan seguir de la aprobación del instrumento de planeamiento correspondiente y de la regulación que en el mismo se realice.

La documentación de la MPG incorpora un documento denominado **6 Análisis de Impactos**, en el que se abordan todas las cuestiones a las que se refiere la normativa enumerada, enmarcado en el ámbito y objeto de la propuesta.

- **Contenido del análisis de impacto.**

En la MPG, la perspectiva de género se encamina hacia la posible mejora de la **seguridad en el espacio público**. De esta manera, se reforzará la accesibilidad, continuidad y seguridad de los itinerarios peatonales en lo referente a la mejora en las condiciones de iluminación y la eliminación de espacios o recovecos que pueden transmitir o provocar inseguridad, siendo aspectos favorables para la mayor integración de la mujer y mejorar su vida cotidiana en el ámbito de la ciudad lo que también implicará una mejora en la calidad de vida de todos los géneros, discapacidades y edades.

En cuanto a las edificaciones, se señala la obligatoriedad de que las edificaciones cumplan con todas las disposiciones legales tanto referidas a la igualdad, como a la eliminación de barreras físicas o de otro orden.

Información de Firmantes del Documento

MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 13:08:08
Fecha Firma: 18/02/2022 13:32:20
Fecha Firma: 18/02/2022 13:38:30
Fecha Firma: 18/02/2022 14:15:00
CSV : 4VUVMGVT940FAGO



El estudio sobre impacto de género hace referencia al análisis sobre los resultados y efectos de las normas en la vida de mujeres y hombres, con el objetivo de identificar, prevenir y evitar la producción o el incremento de las desigualdades de género, identidad de género, en materia de infancia, adolescencia y familia o en el cumplimiento de la normativa sobre accesibilidad y supresión de barreras.

Los efectos de la MPG con relación a los impactos de referencia son muy limitados, debido al reducido ámbito de ordenación al que se refiere, que se circunscribe a una parcela.

- **Lenguaje inclusivo y no sexista.**

Durante la redacción del documento de planteamiento, se ha consultado la Guía para la utilización de un lenguaje inclusivo y no sexista publicada por el Ayuntamiento de Madrid, para evitar sesgos sexistas.

• **Conclusiones: evaluación del impacto de esta MPG en los temas de referencia.**

Según recoge del documento **6. Análisis de Impactos**, en lo referente al contenido de la MPG:

- Se respeta la materia de género en los términos recogidos en la Ley Orgánica 3/2007, de Igualdad Efectiva de Mujeres y Hombres.
- La MPG no contiene disposiciones referidas a la población LGTBI, ni otras que pudieran relacionarse con la discriminación por razón de orientación e identidad sexual, respetándose las disposiciones normativas contenidas en la Ley 3/2016, de 22 de julio, de Protección Integral contra la LGTBIFobia y la Discriminación por Razón de Orientación e Identidad Sexual en la Comunidad de Madrid (L3/2016).
- También respeta las materias de la Ley 6/1995, de Garantías de los Derechos de la Infancia y la Adolescencia en la Comunidad de Madrid.
- Sus determinaciones permiten implantar las condiciones de accesibilidad en los términos recogidos en el Real Decreto Legislativo 1/2013, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.

Tras la evaluación realizada, se puede señalar el **impacto positivo de la propuesta** de planeamiento sobre la población en general, donde todas las acciones van encaminadas a mejorar el entorno en lo que se refiere a calidad de la edificación, paisaje y puesta en valor del jardín protegido y el inmueble como parte del conjunto, lo cual llevará a una mejora general del ámbito desde el punto de vista cualitativo que incidirá, entre otros, en la mejora de los aspectos relativos a la seguridad e igualdad.

18. CONTENIDO GRÁFICO DE LA PROPUESTA.

Se modifican los siguientes planos del PG:

- PLANO DE ORDENACIÓN O-61/4-M y O-61/7-M
- PLANO DE GESTIÓN G-61/4-M y G-61/7-M

La MPG incorpora la siguiente documentación:

- FICHAS APE 15.17 "EQUIPAMIENTO SALUD ARTURO SORIA, 82"



19. ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

La MPG incluye las determinaciones de ordenación pormenorizada de los terrenos que ordena e incluye en un ámbito de planeamiento y gestión denominado Área de Planeamiento Específico **APE 15.17 "Equipamiento Salud Arturo Soria, 82"**, e incorpora la Ficha de Condiciones del APE de nueva creación, así como, en carpeta aparte, las determinaciones propias de la ordenación pormenorizada a nivel de Plan Especial, que recoge los distintos parámetros y condiciones urbanísticas aplicables.

Este ámbito se delimita en suelo urbano consolidado y se define una actuación de transformación urbanística en suelo en situación de urbanizado, que ha de ser calificada como una actuación de dotación en relación con el artículo 7.1.b, del TRLSRU15. La justificación y oportunidad de la delimitación de este ámbito, su clasificación, categorización y el resto de sus determinaciones estructurantes, se establecen en esta Memoria de la MPG, siendo la ordenación pormenorizada integrante de la misma.

El contenido de la ordenación pormenorizada para garantizar el mejor aprovechamiento del volumen atendiendo a las condiciones del entorno y a la nueva delimitación del jardín catalogado, es el siguiente:

- 01 NORMAS URBANÍSTICAS
- 02 DOCUMENTACIÓN GRAFICA:
 - o 01-S. Situación
 - o 02-A Alineaciones y rasantes
 - o 03-C Calificación
 - o 04- Condiciones de la edificación
 - o 05- Secciones
 - o 06- Ficha del jardín catalogado

Se describe a continuación la propuesta de la ordenación pormenorizada del ámbito:

- **ÁREAS DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN.**

Las áreas de movimiento se definen de conformidad con los dictámenes emitidos por la CPPHAN, respetando las condiciones y delimitación del Jardín de Interés como condición vinculante y según los parámetros de la norma zonal 7 grado 1º relativos a retranqueos mínimos.

Las áreas de movimiento de la edificación se precisan en el plano OP.02 de la ordenación pormenorizada.

- **ALINEACIONES Y RASANTES.**

La alineación oficial es coincidente con la delimitación del APE 15.17. Con el objetivo de lograr la mejor ordenación de las rasantes en las aceras en contacto con la alineación oficial, se señalan estas en los cuatro vértices de la parcela:

Calle de Arturo Soria c/v Natalia de Silva: 698,0 m
Calle de Arturo Soria c/v García Quintanilla: 695,5 m
Calle de García Quintanilla c/v General Aranzaz: 690,0 m
Calle de General Aranzaz c/v Natalia de Silva: 697,5 m

Las cotas en el punto medio de los lados de la parcela son las siguientes:

Calle de Arturo Soria: 696,5 m
Calle de García Quintanilla: 690, 5 m (en rasante), 692,5 m (en parcela)
Calle de General Aranzaz: 693,5 m
Calle de Natalia de Silva: 698 m

Información de Firmantes del Documento



Se establece para ambas parcelas (parcela 01 y parcela 02) la cota de origen y referencia correspondiente a la cota de la rasante en el punto medio del lindero frontal de cada una de las parcelas.

La cota de nivelación de la planta baja en la parcela P01 y en la parcela P02, se situará a más/menos 150 cm.

La parcela presenta en la actualidad una topografía generada por la demolición de las antiguas edificaciones y los accesos a las mismas, presentando discontinuidades incluso con los viarios colindantes. Se propone la restitución de la topografía original en continuidad con las rasantes de los viales, que respeta los ejemplares arbóreos actualmente existentes en la parcela.

Las alineaciones se precisan en el plano OP02 de la ordenación pormenorizada.

- **PARÁMETROS DE LA EDIFICACIÓN.**

La determinación de los parámetros de la edificación responde a las condiciones que se señalan en las NNUU para el uso equipamiento, a lo recogido en el Catálogo de jardines protegidos y a las condiciones particulares de la norma zonal 7 grado 1º, excepto aquellos parámetros fuera de dicha norma, que se corresponden con las determinaciones de la norma zonal 5 grado 3º de las NNUU.

- **RÉGIMEN DE USOS**

Respecto a la compatibilidad de usos, de acuerdo con lo señalado en el artículo 7.10.8 de las NNUU.

- **CONDICIONES ESTÉTICAS.**

Se remite al posterior trámite de licencia la necesidad de valorar en la edificación de la parcela 01, la inclusión de alguna solución que compatibilice el adecuado funcionamiento de la actividad en la parcela 02, con la percepción de salvaguarda de la intimidad en el lindero este de la parcela, lo que quedará reflejado en las normas urbanísticas del APE. Cualquier solución deberá contar, en cualquier caso, con los dictámenes favorables de las Comisiones de Patrimonio, respetando los valores patrimoniales.

- ❖ **Características de la ordenación propuesta. Cuadro Comparativo.**

Las características técnicas y parámetros urbanísticos que se derivan de esta propuesta de MPG, en el ámbito del nuevo **APE 15.17 "Equipamiento Salud Arturo Soria, 82"**, se resumen en el siguiente cuadro, comparando las determinaciones de esta MPG con respecto de la ordenación propuesta por el PG97:



Información de Firmantes del Documento



MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 13:08:08
Fecha Firma: 18/02/2022 13:32:20
Fecha Firma: 18/02/2022 13:38:30
Fecha Firma: 18/02/2022 14:15:00
CSV : 4VUVMGTR940FAGO



PARÁMETROS URBANÍSTICOS APE 15.17 "EQUIPAMIENTO SALUD ARTURO SORIA, 81"													
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		NORMATIVA DE REFERENCIA						NORMATIVA PROPIETA					
		NCL7.1a (condiciones de parcela según Norma zonificación correspondiente)		USO EQUIPAMIENTO (condiciones parcela con calificación especial: equipamiento singular, objeto de calificación: equipamiento privado)		JARDÍN PROTEGIDOS (jardín protegido incluido en Catálogo de Parques y Jardines con el SRSU)		NCL3P (condiciones parcela equipamiento incluido en APE en determinaciones específicas, art. 7.3.8.6)		A.F.E.33.6 (Nueva calificación urbanística mediante el dictamen de un Área de Planeamiento Especial)			
parámetro urbanístico		artículo	condiciones	artículo	condiciones	artículo	condiciones	artículo	condiciones	norma normativa	observación		
PARCELA	Permeación	8.7.5	Línea frontal < 20 m Circulo inscrito <= Ø 20 m	7.10.5	N.A.	-	N.A.	8.5.5	Se condiciona para dotaciones	5	Línea frontal < 20 m Circulo inscrito <= Ø 20 m NCL 7.1.a art.8.7.5		
	Retenques	-	Altura Sola 5 m Otros viarios: 4 m	-	N.A.	-	N.A.	-	H12 véiga de calle	-	H12 para garantizar no afectación a edificaciones y edificios colindantes si edificios de mayores alturas. Mínimo establecido según condiciones establecidas en catálogo Jardín verde.		
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN Respecto a H1, altura de construcción media sobre cota nivelación PB	Línea de parcela	8.7.3	Separación mínima: 4 m PB mayor H1, mínimo 4 m Otros plantas: mayor H1, mínimo 8 m H12, mínimo 4 m, si paramentos ciegos, piezas no habitables, o no existe solado	-	N.A.	-	N.A.	8.5.6	H12 separación mínima: 5 m PB mayor H1, mínimo 8 m	6	Separación mínima 4 m PB mayor H1, mínimo 4 m Otros plantas: mayor H1, mínimo 8 m H12, mínimo 4 m, si paramentos ciegos, piezas no habitables, o no existe solado		
	Separación entre edificios	7.7.5	H12, mínimo 4 m, si 1 fachada piezas no habitables SH14, mínimo 4 m, si salidas directrices: 8 m	7.7.5	podrá relevarse de su cumplimiento mediante estudio de detalle	-	N.A.	7.7.5	H12, mínimo 4 m, si paramentos ciegos, piezas no habitables, o no existe solado Se puede reducir H12, mínimo 4 m, desmontando correcta iluminación y accesos SH14, mínimo 4 m, si salidas directrices: 8 m	7.7.5	H12, mínimo 4 m, si 1 fachada piezas no habitables SH14, mínimo 4 m, si salidas directrices: 8 m SH14, mínimo 4m, en una 25% perimetraje de fachada si incremento en al menos mínima separación y longitud en otro punto de fachada		
OCUPACIÓN	Sobre cubierta	-	< 5%	-	podrá relevarse de su cumplimiento mediante estudio de detalle	-	N.A.	-	< 5%	-	< 25%		
	Bajo cubierta	8.7.3	100% si < 1.000 m ² 1.600 + 0,05 sup. Pab: < 1.000 m ² si > 1.000 m ²	7.7.5	podrá relevarse de su cumplimiento mediante estudio de detalle	4.6.7	< 5% superficie total del jardín protegido	-	100%	8.5.7	POL 100% si condiciones de parcelo lo permiten POL 60%		
EDIFICABILIDAD	Pénetra	-	8 m ² / 10 m ²	-	N.A.	-	N.A.	-	N.A.	-	Definida de deber de cesión		
	Lateral General Avanz	8.7.3	1 / 100m ² salvo altura frontal 10 m en línea de fachada, o mediante especial condiciones según verificación horizontal altura máxima 3 plantas y 4 m uso terciario o industria edificación pab. Podrá rebajarse a su proporción	-	N.A.	-	N.A.	-	N.A.	-	N.A. Eficacibilidad sobre cubierta existente en antiguo Hospital del Aire para fomentar la creación de dotaciones públicas, dedicadas a la cesión.		
ALTURA DE CUBIERTA	Número de plantas	8.7.11	4	7.7.5	Deberá respetarse según ordenanza	-	N.A.	8.5.9	4 + altura	9	POL 2 POL 4, 5, 6, 7 sup. ocupable; 6, 25% sup. ocupable POL 8 m POL 16 m, 20m (45% sup. ocupable); 24m (55% sup. ocupable)		
	Altura de cornisa	-	1.450 cm	-	-	-	-	-	15 m	-	N.A. Para establecer criterios técnicos derivados del uso equipamiento salud, mediante logs de ocupación y/o de equipamiento, facilitar la disposición de la nueva edificación entre el edificio preexistente y poder dar espacio volumétrico a las edificaciones.		
ALTURA DE PISO	Puerta bajo	8.7.12	200 cm	7.10.7	Altura libre < 2 m	-	-	8.5.11	200 cm	10	200 cm		
	Otros plantas	-	285 cm	-	-	-	-	-	285 cm	-	285 cm		
ACCESO A GARAJES	PE acceso Arturo Soria	8.7.13	Permisión acceso por Arturo Soria	-	N.A.	-	N.A.	-	N.A.	11	POL Permisión acceso por Arturo Soria PE acceso Arturo Soria		
CONDICIONES ESTÉTICAS	Longitud cornisa	-	< 20 m	-	-	-	-	-	< 70 m	-	< 50 m Inscrito en círculo Ø 70 m		
	Forma	8.7.15	Inscrito en círculo Ø 20 m	7.7.5	podrá relevarse de su cumplimiento mediante estudio de detalle	-	N.A.	8.5.14	Inscrito en círculo Ø 100 m	13	< 50 m Inscrito en círculo Ø 100 m Se permitirá la unión entre cuerpos de edificación en PB e inferiores, mediante elementos puntuales de circulación y servicio en otras plantas		
ESPACIOS LIBRES DE PARCELA	Ajardinamiento y arbolado	8.7.16	60%	-	N.A.	-	N.A.	-	N.A.	14	60% NCL 7.1.a art.7.16		
USOS	Característica	-	Residencial	-	Equipamiento	-	-	-	-	-	Implantación simulada de categorías de equipamiento. POL Imposición hasta 90% de superficie edificable		
	Asociado	-	Capítulo 7.2	-	< 25% superf. Edificable	-	-	-	Capítulo 7.2	-	< 25% superf. Edificable		
	Complementario	8.7.18-8.7.19	Terciario Oficinas, pequeño comercio y recreativo inferior a PB, PB Otros inferior PB, PB (P)	7.7.8-7.10.8	-	N.A.	-	8.5.15-16	Industria inferior PB y PB Terciario Oficinas, pequeño comercio y recreativo inferior a PB, PB Otros inferior PB, PB (P) Dedicación inferior PB, PB (P)	16	Regimen de Usos art 7.23 Usos Equipamiento art 7.10.8		
	Alternativo	-	Terciario Hospedaje excl. Excluido Dedicación Esf. Excluido	-	Deportivo excl. excluido o zonas verdes	-	-	-	Terciario Oficinas excl. M. OJ y Hospedaje excl. Excluido Dedicación Esf. Excluido	-	Deportivo excl. excluido o zonas verdes		
	Activable	-	Terciario Oficinas y otros excl. Excluido	-	con subcategoría especial Esf. Excluido hasta el 25% sup. Edificable mediante Plan General	-	-	-	Industria excl. Excluido Terciario Oficinas inferior M. OJ, recreativo y otros excl. Excluido	-	no		
												Con objeto de no desvirtuar el espíritu del uso equipamiento	

4VUVMGVT940FAGO

Información de Firmantes del Documento

MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
 EVA MARIA TORRES BERRUERO - JEFA DE SERVICIO
 TERESA RAMONA RUESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 13:08:08
 Fecha Firma: 18/02/2022 13:32:20
 Fecha Firma: 18/02/2022 13:38:30
 Fecha Firma: 18/02/2022 14:15:00
 CSV : 4VUVMGVT940FAGO



20. CONCLUSIÓN.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, se considera que la propuesta está debidamente justificada y que cumple con las determinaciones de la legislación urbanística vigente.

Firmado electrónicamente

LA ADJUNTA DE LA OFICINA TECNICA DE COORDINACION Y APOYO

María del Pilar Benítez Calle

LA JEFA DE SERVICIO DE PLANEAMIENTO

Eva M.^a Torres Berruezo

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE PLANEAMIENTO

Teresa Riestra Rodríguez-Losada

EL DIRECTOR GENERAL DE PLANEAMIENTO

Javier Hernández Morales



Información de Firmantes del Documento

MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 13:08:08
Fecha Firma: 18/02/2022 13:32:20
Fecha Firma: 18/02/2022 13:38:30
Fecha Firma: 18/02/2022 14:15:00
CSV : 4VUVMGVT940FAGO



ÁMBITOS DE ORDENACIÓN . SUELO URBANO

Áreas de planeamiento específico

APE

Código de Plan General

APE.15.17

Nombre:

EQUIPAMIENTO SALUD ARTURO SORIA, 82

Tipo de Actuación:

ACTUACIÓN DE DOTACIÓN

Figura de ordenación:

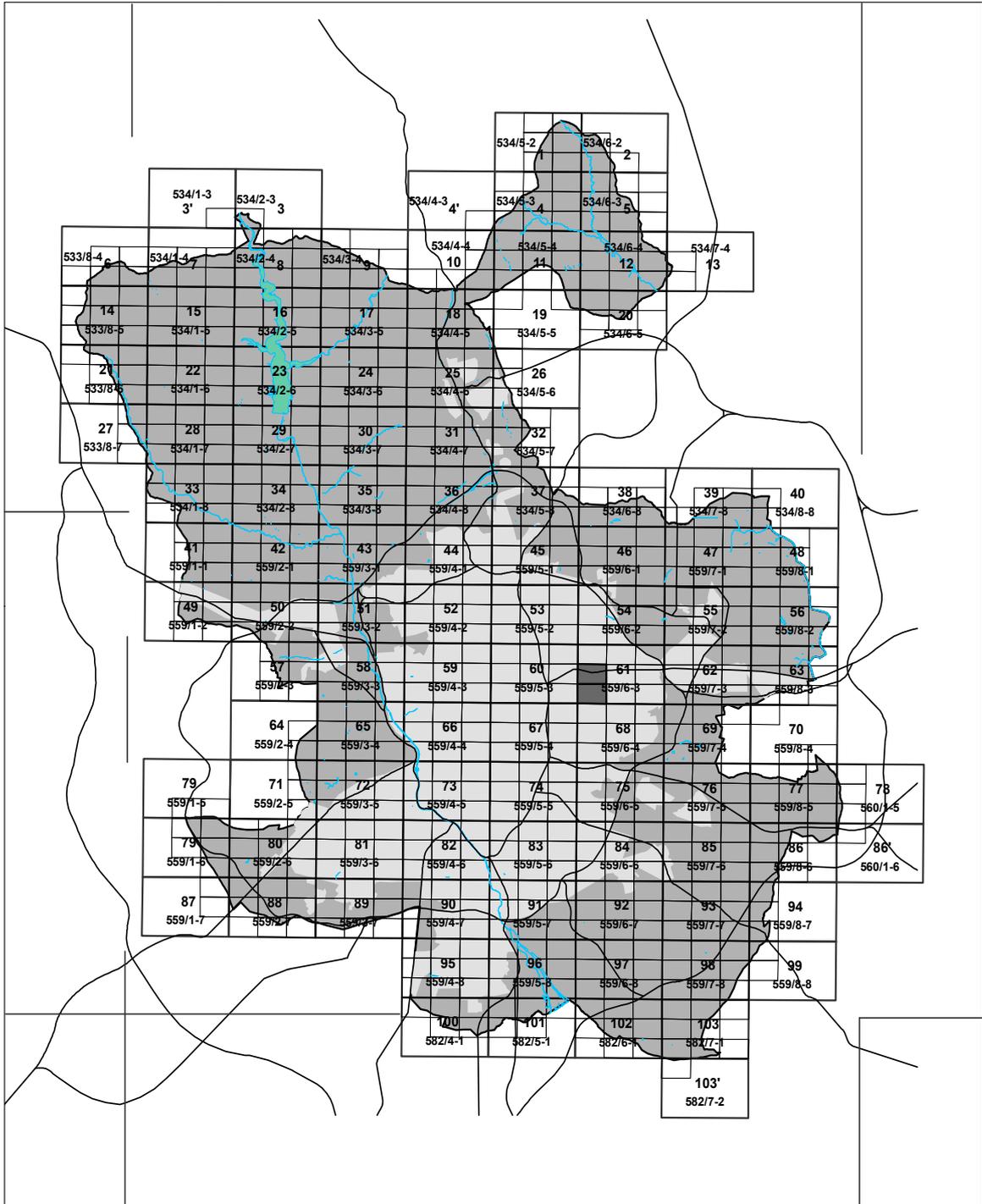
ORDENACIÓN ESPECÍFICA

Distrito: 15. CIUDAD LINEAL

Hoja referencia del Plan General:

O-061/4;O-061/7

Situación en el municipio



MODIFICACIÓN DE PLAN GENERAL

Información de Firmantes del Documento



MADRID

EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 12:45:52
Fecha Firma: 18/02/2022 12:49:03
CSV : 4JS80FFBD6OLIGFI



ÁMBITOS DE ORDENACIÓN . SUELO URBANO

Áreas de planeamiento específico

APE

Código de Plan General

APE.15.17

Nombre:

EQUIPAMIENTO SALUD ARTURO SORIA, 82

Tipo de Actuación:

ACTUACIÓN DE DOTACIÓN

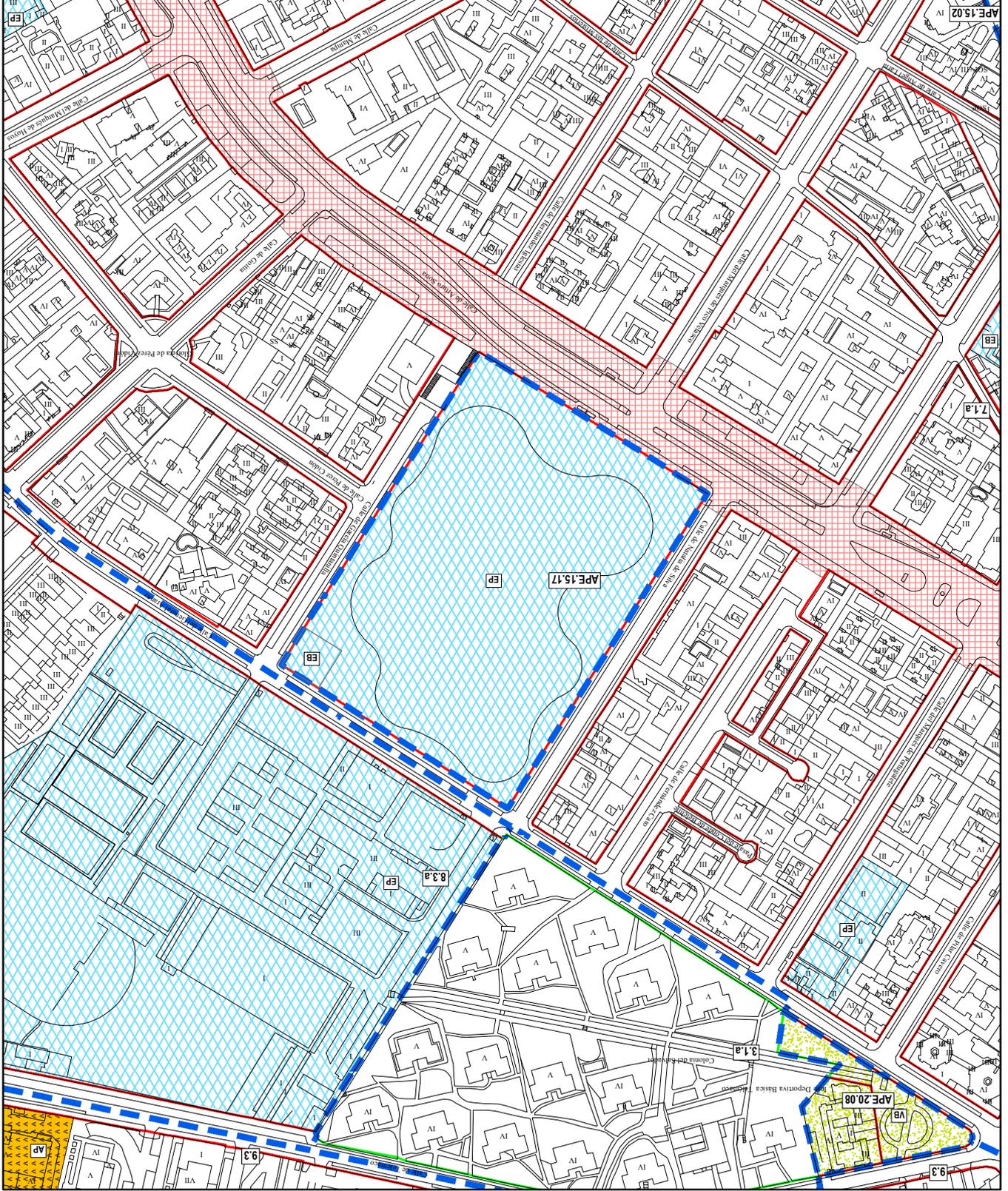
Figura de ordenación:

ORDENACIÓN ESPECÍFICA

Distrito: 15. CIUDAD LINEAL

Hoja referencia del Plan General: O-061/4;0-061/7

Ordenación propuesta del ámbito de ordenación



ÁMBITOS DE ORDENACIÓN. SUELO URBANO	
Áreas de planeamiento específico	APE
Condiciones particulares	
Código de Plan General	APE.15.17
Nombre:	EQUIPAMIENTO SALUD ARTURO SORIA, 82
Tipo de Actuación:	ACTUACIÓN DE DOTACIÓN
Figura de ordenación:	ORDENACIÓN ESPECÍFICA
Distrito:	15 CIUDAD LINEAL O-061/4; O-061/7

Observaciones y determinaciones complementarias

1. EL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECIFICO (APE) SE RIGE POR LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 3.2.8 Y SIGUIENTES DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE 1997.
2. LA FICHA c) QUE DEFINE GRÁFICAMENTE LA ORDENACIÓN PROPUESTA SE SUTITUYE POR LOS DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.
3. LAS PARCELAS RESULTANTES SE REGULARÁN POR LAS CONDICIONES FIJADAS EN LA DOCUMENTACIÓN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA, RECOGIDA EN EL DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL.
4. SE CUMPLIRÁN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS POR LA COMISIÓN PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO Y NATURAL SOBRE EL JARDÍN CATALOGADO.



MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL

Información de Firmantes del Documento



EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
 TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 12:45:31
 Fecha Firma: 18/02/2022 12:50:53
 CSV : 4RFH5N9NR0JTO7EK



ÁMBITOS DE ORDENACIÓN. SUELO URBANO

Áreas de planeamiento específico

APE

Condiciones particulares

Código de Plan General

APE.15.17

Nombre: EQUIPAMIENTO SALUD ARTURO SORIA, 82

Tipo de Actuación: ACTUACIÓN DE DOTACIÓN

Figura de ordenación: ORDENACIÓN ESPECÍFICA

Distrito: 15 CIUDAD LINEAL

O-061/4; O-061/7

Superficie del ámbito (m²): 28.569

Uso característico: DOTACIONAL

Usos cualificados: Dotacional servicios colectivos Industrial Residencial Libre Residencial Protegido Servicios terciarios Deportivo privado

Objetivos

1. ESTABLECER LA ADECUADA CALIFICACIÓN DE LA PARCELA QUE OCUPARA EL ANTIGUO HOSPITAL MILITAR DEL AIRE
2. POSIBILITAR LA OBTENCIÓN DE UNA DOTACIÓN LOCAL DE EQUIPAMIENTO BÁSICO

Gestión

Sistema de actuación: ACTUACIÓN AISLADA

Área de reparto: APE.15.17

Aprovechamiento Tipo: 1

Nº de unidades de ejecución: 1

Superficies estimadas de suelo actuales (m²)

SUPERFICIES PÚBLICAS EXISTENTES 0

SUPERFICIES PRIVADAS EXISTENTES 28.569

Superficies de suelo de usos lucrativos (m²)

RESIDENCIAL 0

INDUSTRIAL 0

TERCIARIO 0

DEPORTIVO PRIVADO 0

EQUIPAMIENTO PRIVADO 28.019

Total superficies de usos lucrativos: 28.019

Edificabilidades de usos lucrativos (m²)

RESIDENCIAL 0

INDUSTRIAL 0

TERCIARIO 0

OTROS (DOTACIONAL) 26.320

Total edificabilidad de usos lucrativos: 26.320

Superficies de suelo de usos dotacionales públicos (m²)

ZONAS VERDES 0

DEPORTIVO PÚBLICO 0

EQUIPAMIENTO PÚBLICO 550

SERVICIOS PÚBLICOS 0

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA 0

SERVICIOS INFRAESTRUCTURAS 0

SERVICIOS DE TRANSPORTES 0

VÍAS PÚBLICAS 0

Total superficies usos dotacionales públicos: 550

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL

Información de Firmantes del Documento

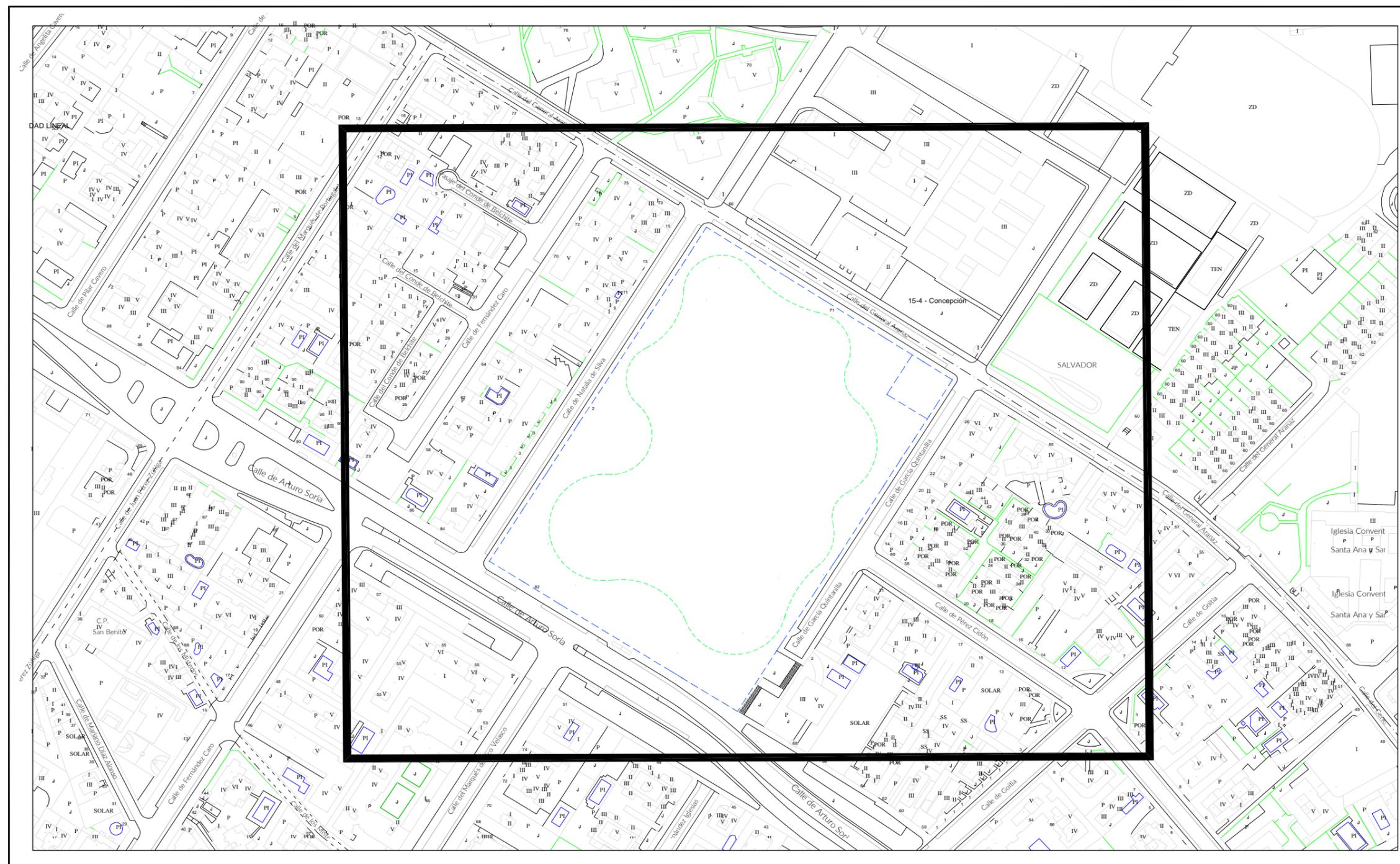
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 12:45:32
Fecha Firma: 18/02/2022 12:50:34
CSV : 4KBHT27SCEJL3CRM



Plan General de Ordenación Urbana 1997

Área de Planeamiento Específico APE.15.17
C/ Arturo Soria, 82



4EEL0U0E0G01V8V4

Referencia al Término Municipal

8	1	2	3	4	5	6	7	8	1
2	533			534	1	2			
3		3	3		4	4	5		
4	6	7	8	9	10	11	12	13	
5	14	15	16	17	18	19	20		
6	21	22	23	24	25	26			
7	27	28	29	30	31	32			
8	33	34	35	36	37	38	39	40	
1	41	42	43	44	45	46	47	48	
2	49	50	51	52	53	54	55	56	
3	57	58	59	60	61	62	63	64	
4	64	65	66	67	68	69	70		
5	71	72	73	74	75	76	77	78	
6	79	80	81	82	83	84	85	86	87
7	87	88	89	90	91	92	93	94	
8		95	96	97	98	99			
1		100	101	102	103				



Situación



Información de Firmantes del Documento

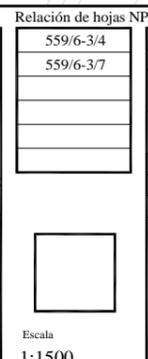
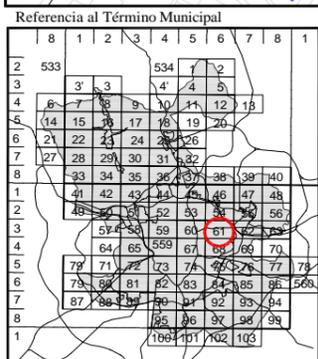
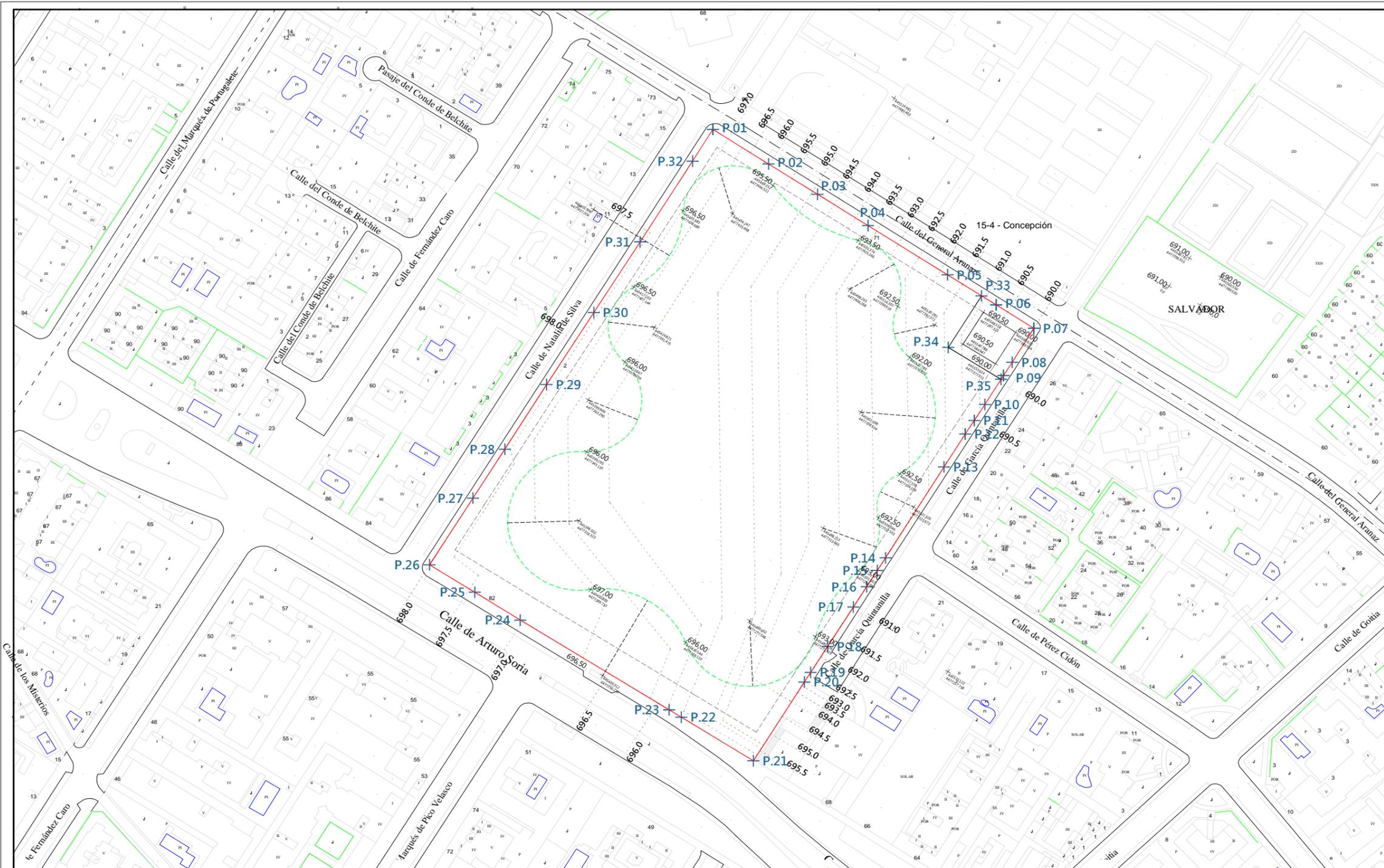
MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 13:09:09
Fecha Firma: 18/02/2022 13:32:19
Fecha Firma: 18/02/2022 13:38:41
CSV : 4EEL0U0E0G01V8V4



Plan General de Ordenación Urbana 1997

Área de Planeamiento Específico APE.15.17 Equipamiento Salud Arturo Soria, 82



Número de Niveles (plantas)	×	COTA DE ORIGEN Y REFERENCIA
	+	PUNTO COORDENADA ALINEACIÓN

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS			COORDENADAS GEORREFERENCIADAS			COORDENADAS GEORREFERENCIADAS			COORDENADAS GEORREFERENCIADAS			COORDENADAS GEORREFERENCIADAS		
Pto	x	y												
P.01	445446.766	4477468.360	P.08	445559.341	4477377.930	P.15	445508.600	4477297.093	P.22	445434.901	4477240.077	P.29	445384.243	4477369.293
P.02	445467.680	4477454.925	P.09	445556.031	4477372.744	P.16	445504.585	4477290.743	P.23	445430.309	4477242.949	P.30	445401.967	4477397.191
P.03	445486.126	4477443.149	P.10	445549.043	4477361.555	P.17	445499.591	4477282.848	P.24	445374.333	4477277.799	P.31	445419.391	4477424.677
P.04	445505.133	4477430.968	P.11	445545.067	4477355.314	P.18	445489.920	4477267.558	P.25	445357.232	4477288.608	P.32	445439.113	4477456.035
P.05	445534.992	4477411.867	P.12	445541.643	4477350.013	P.19	445483.540	4477257.470	P.26	445340.229	4477299.249	P.33	445547.792	4477403.713
P.06	445553.298	4477400.207	P.13	445533.674	4477337.301	P.20	445481.159	4477253.706	P.27	445356.556	4477325.176	P.34	445535.276	4477383.673
P.07	445567.449	4477391.110	P.14	445511.685	4477301.969	P.21	445462.014	4477223.146	P.28	445368.514	4477344.135	P.35	445555.117	4477371.281

Alineaciones y rasantes



Información de Firmantes del Documento

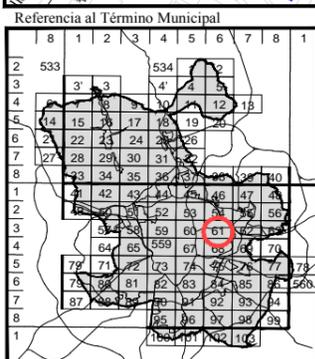
MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
 EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
 TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 13:38:53
 Fecha Firma: 18/02/2022 13:48:45
 Fecha Firma: 18/02/2022 13:49:56
 CSV : 486LLKLR4R4F3LNC



Plan General de Ordenación Urbana 1997

Área de Planeamiento Específico APE.15.17 Equipamiento Salud Arturo Soria, 82



Relación de hojas NPG

559/6-3/4
559/6-3/7

Escala
1:1500

	Limite del área de planeamiento específico
	Alineación oficial
Redes Públicas	
	Equipamiento Privado (EP)
	Equipamiento Básico (EB)



Calificación

C

Información de Firmantes del Documento

MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
 EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
 TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 13:39:06
 Fecha Firma: 18/02/2022 13:48:43
 Fecha Firma: 18/02/2022 13:50:54
 CSV : 4EH3Q8DGA8A8LVMB

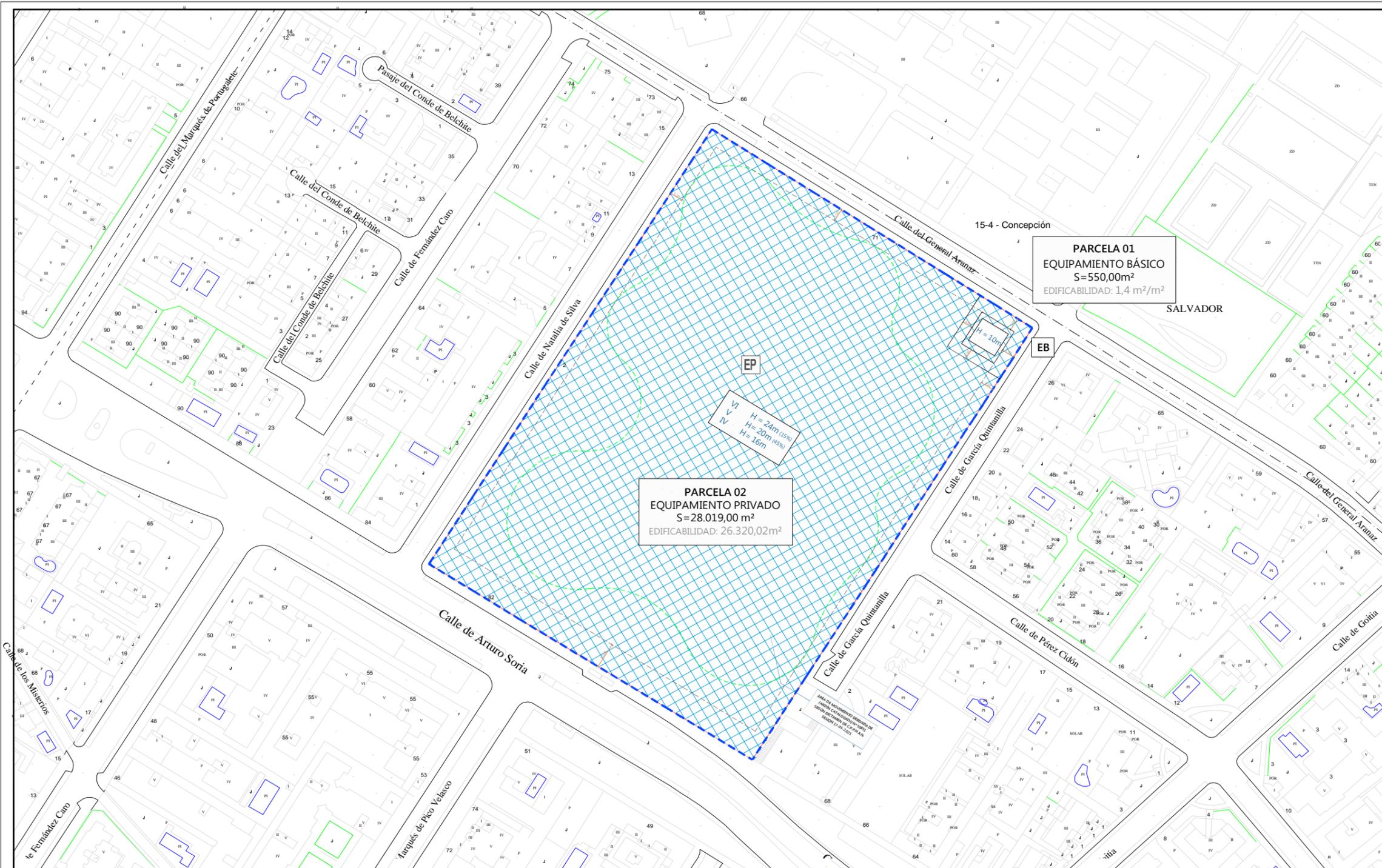


4EH3Q8DGA8A8LVMB



Plan General de Ordenación Urbana 1997

Área de Planeamiento Específico APE.15.17 Equipamiento Salud Arturo Soria, 82



PARCELA 01
EQUIPAMIENTO BÁSICO
S=550,00m²
EDIFICABILIDAD: 1,4 m²/m²

PARCELA 02
EQUIPAMIENTO PRIVADO
S=28.019,00 m²
EDIFICABILIDAD: 26.320,02m²

EP
H = 24m (15%)
H = 20m (45%)
H = 16m



4U71NBQ2QVA5FNKC

Referencia al Término Municipal

8	1	2	3	4	5	6	7	8	1
2	533			534	1	2			
3		3	3		4	4	5		
4	6	7	8	9	10	11	12	13	
5	14	15	16	17	18	19	20		
6	21	22	23	24	25	26			
7	27	28	29	30	31	32			
8	33	34	35	36	37	38	39	40	
1	41	42	43	44	45	46	47	48	
2	49	50	51	52	53	54	55	56	
3	57	58	59	60	61	62			
4	64	65	66	67	68	69	70		
5	71	72	73	74	75	76	77	78	
6	79	80	81	82	83	84	85	86	87
7	87	88	89	90	91	92	93	94	
8									
1									

Relación de hojas NPG

559/6-3/4
559/6-3/7

	Limite del área de planeamiento específico
	Alineación oficial
Redes Públicas	
	Equipamiento Privado (EP)
	Equipamiento Básico (EB)



Condiciones de la edificación

CE

Información de Firmantes del Documento

MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

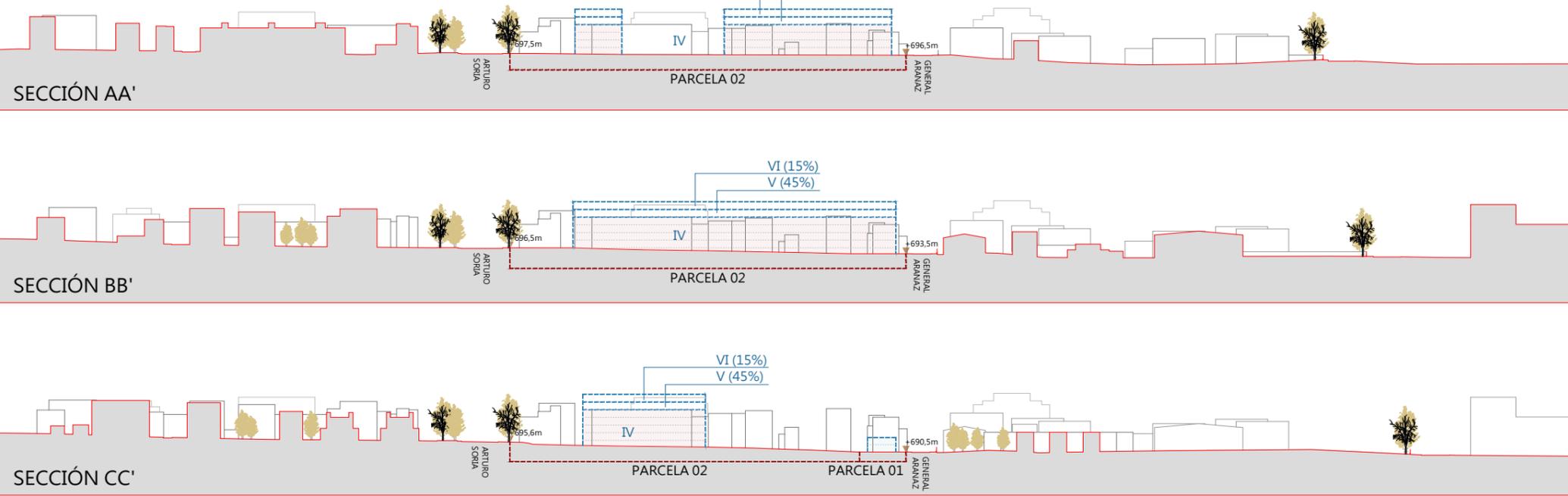
Fecha Firma: 18/02/2022 13:38:52
Fecha Firma: 18/02/2022 13:48:46
Fecha Firma: 18/02/2022 13:50:05
CSV : 4U71NBQ2QVA5FNKC



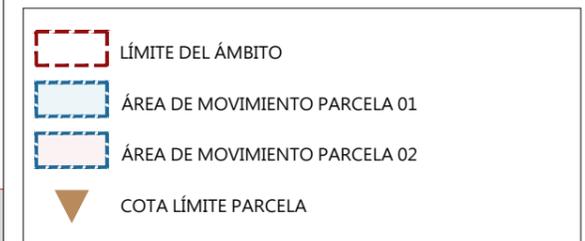
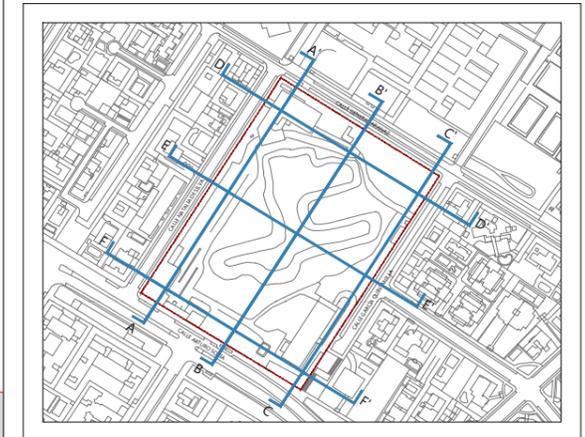
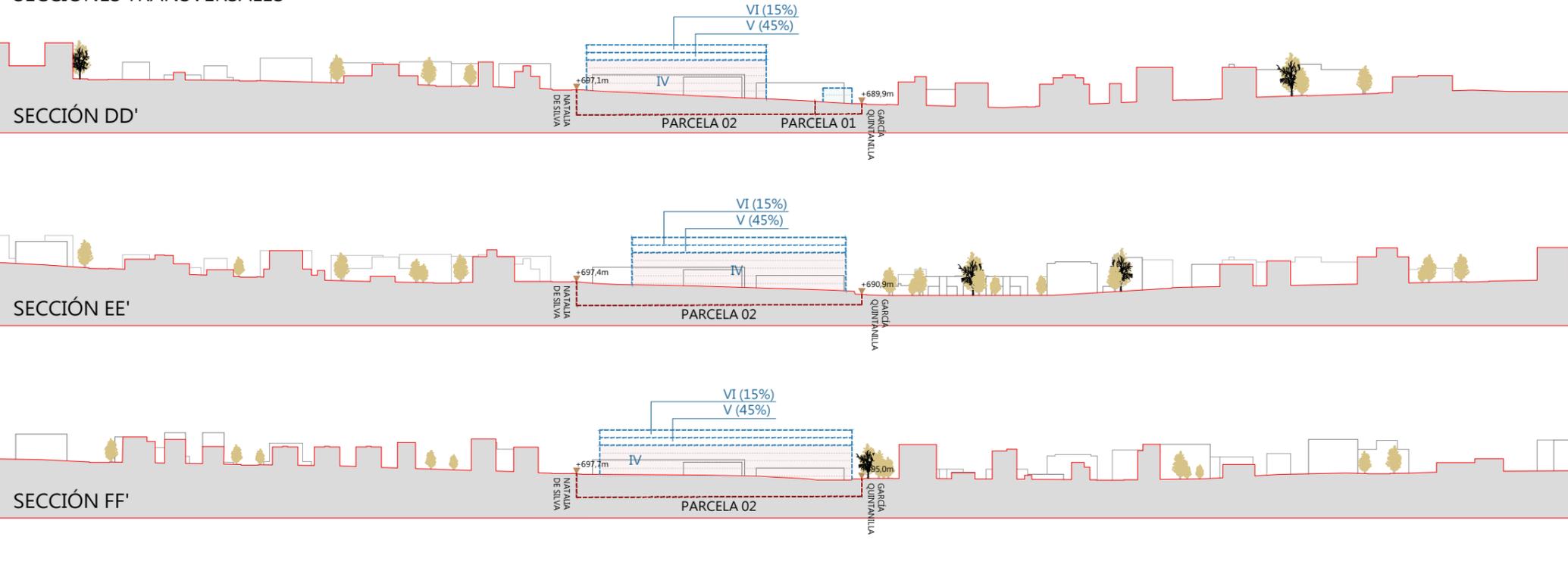
Plan General de Ordenación Urbana 1997

Área de Planeamiento Específico APE.15.17 Equipamiento Salud Arturo Soria, 82

SECCIONES LONGITUDINALES



SECCIONES TRANSVERSALES



Secciones

S

Información de Firmantes del Documento

MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
 EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
 TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 13:39:05
 Fecha Firma: 18/02/2022 13:48:44
 Fecha Firma: 18/02/2022 13:50:36
 CSV : 4USN5AL7C8B472EV



Nº Expediente: 135-2021-00753

**MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MADRID DE 1997.
Distrito de CIUDAD LINEAL.**

NUEVO ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE 15.17. "EQUIPAMIENTO SALUD ARTURO SORIA, 82".

RESUMEN EJECUTIVO

Conforme señala el artículo 56 bis en la Sección 1ª, del Capítulo V del Título II de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM), se incluye en la documentación que se someta a información pública el siguiente Resumen Ejecutivo, como compendio y resumen de la actuación de ordenación urbanística que se propone.

1.- INTRODUCCIÓN Y OBJETO

La Modificación de Plan General (en adelante MPG) tiene como objeto modificar el nivel de implantación urbanístico de la parcela del distrito de Ciudad Lineal que se describe a continuación, de equipamiento singular a equipamiento privado, conforme a sus actuales circunstancias. Finalizada la actividad como Hospital Militar, el Estado optó por la desafectación del uso público mediante Declaración del Ministerio de Defensa de 27 de septiembre de 2011, pasando a ser su régimen jurídico el de bien patrimonial y realizando los trámites para su enajenación.

Durante el proceso de enajenación, por parte de la Administración del Estado se puso esta circunstancia en conocimiento de la Comunidad y el Ayuntamiento de Madrid. Ninguna de estas Administraciones manifestó su interés para la adquisición de la parcela.

Tras varias subastas que quedaron desiertas, el 20 de febrero de 2019 fue autorizada la enajenación de la parcela por adjudicación directa, siendo adquirida en escritura pública, formalizada ante notario el 7 de marzo de 2019, por BOSETIA INVESTMENTS, S.L.U. (en adelante, la propiedad).

La iniciativa de la MPG corresponde a la Administración a propuesta, en este caso, de la propiedad, de acuerdo a los artículos 56.1 y 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM). La propiedad, amparándose en lo dispuesto por el artículo 8.1, del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU15) y en el artículo 5.4.a) de la LSCM, interesa que, de conformidad con lo señalado en el artículo 191.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, se otorgue una nueva calificación urbanística a la parcela. La solicitud se acompaña de una consulta formulada a la Consejería de Medioambiente y Ordenación del territorio de la Comunidad de Madrid el 27 de julio de 2020 (apartados 3.2.8 y 3.2.9 de esta Memoria).

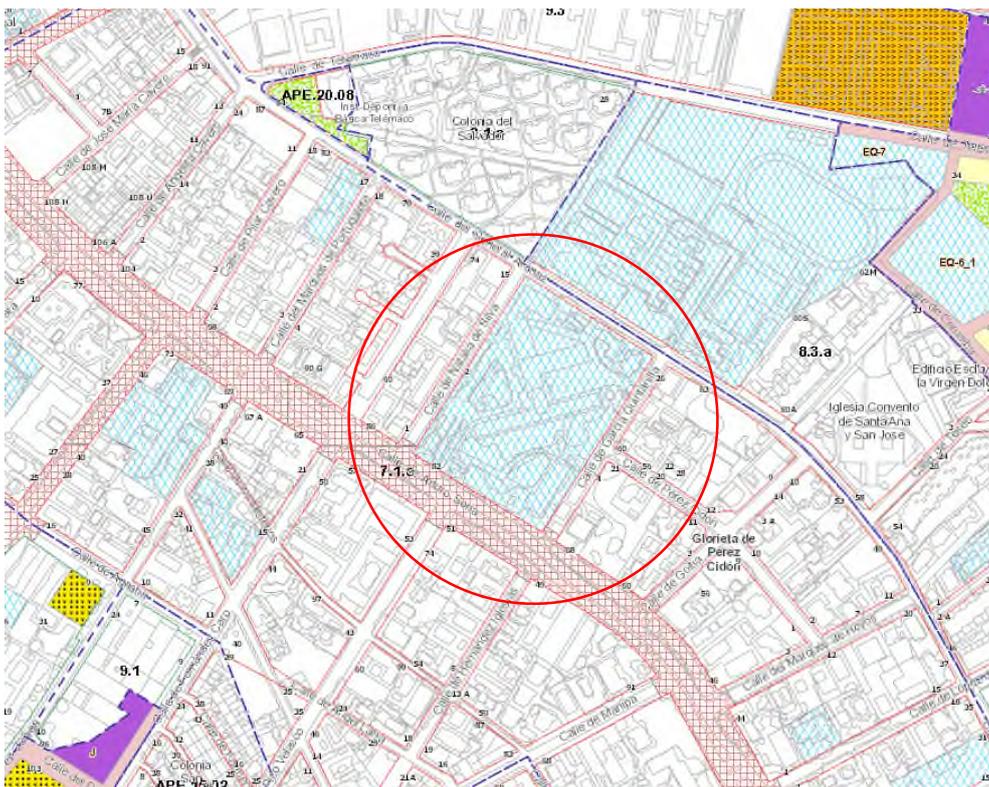
2.- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El ámbito de actuación se corresponde con la parcela situada en la calle de Arturo Soria, nº82. Tiene la forma de un polígono regular de dimensiones aproximadas 200 x 143 metros, con una superficie de **28.569,02 m²**, según una reciente medición topográfica que se incorpora a este expediente (plano 01 delimitación ordenación pormenorizada).

Sus linderos son: al norte con la calle del General Aranzaz, al sur con la calle de Arturo Soria, al este con calle de Garcia Quintanilla y al oeste con calle de Natalia de Silva. En la actualidad esta parcela está vallada, se encuentra parcialmente edificada. Ninguna de las edificaciones existentes posee ningún valor que deba tenerse en consideración, por lo que todo el conjunto será demolido para la ejecución de la actuación urbanística que se propone.

La propiedad tramitará los correspondientes expedientes de rectificación y alteración de datos catastrales, para actualizar y corregir la superficie de parcela y adecuarla conforme a los antecedentes, a las cesiones realizadas y a la realidad que define el levantamiento topográfico georreferenciado de esta MPG.

3.- PLANO DE SITUACIÓN



4.- OPORTUNIDAD Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACION PUNTUAL

Esta MPG propone el desarrollo de una actuación de transformación urbanística, con los objetivos generales de:

- A. Mejorar la trama urbana actual: mejora del paisaje y de la escena urbana, protección del patrimonio vegetal y ambiental y revitalización de la parcela. La mejora de la trama urbana supondría además la regeneración y renovación del tejido urbano existente y una mejora económica y social.
- B. Mantener el uso dotacional equipamiento salud, para la construcción y puesta en funcionamiento de instalaciones modernas y de calidad y la prestación de un servicio efectivo a la población.
- C. Proteger el patrimonio ajardinado y arbóreo de la ciudad, delimitando el trazado de un jardín de interés, de superficie mayor a la preexistente, otorgándole protagonismo acorde con sus valores y su integración en la escena urbana.
- D. Aplicar criterios de sostenibilidad, eficiencia y ecología.

5.- PROPUESTA DE ORDENACION DE LA MODIFICACION PUNTUAL

Partiendo de la ordenación establecida en el PG97 en el momento de su aprobación, se propone en esta MPG establecer unas nuevas determinaciones de ordenación urbanística en el ámbito, delimitando un área de planeamiento específico. De este modo, de acuerdo con el artículo 3.2 y siguientes de las NNUU, además de las condiciones de ordenación estructurante propias de toda modificación de Plan General, se establecen, en carpeta aparte con las condiciones de ordenación pormenorizada para el desarrollo del nuevo ámbito que se crea.

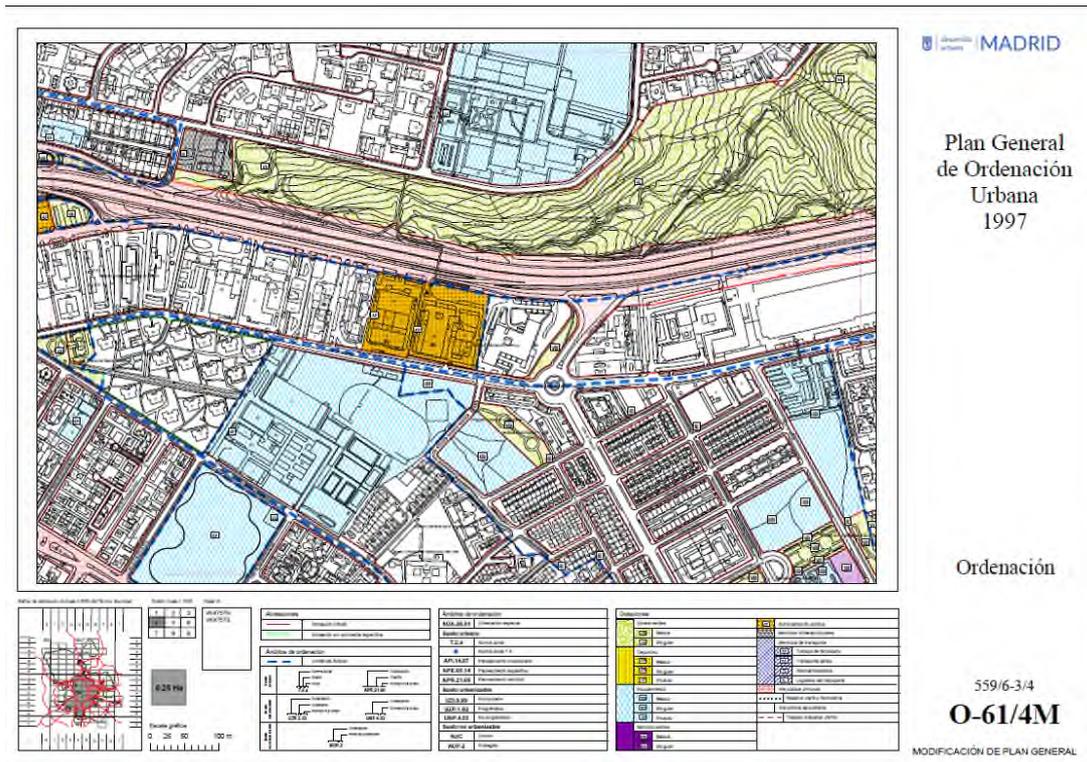
Según lo previsto por la legislación vigente en materia de suelo y urbanismo en la Comunidad de Madrid, LSCM, la actuación sobre el espacio urbano que se propone debe instrumentarse a través de una Modificación del Plan General de Madrid de 1997, ya que según el citado artículo 67.1 *“cualquier alteración de las determinaciones de los Planes de Ordenación Urbanística deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para su aprobación...”*

Según se dispone en el artículo 69 de esta misma norma, los Planes de Ordenación podrán modificarse en cualquier momento. Las modificaciones podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo. La iniciativa en esta MPG corresponde a la Administración a propuesta, en este caso, del propietario de la parcela, de acuerdo a los artículos 56.1, 57 y 5.4 de la LSCM.

El cambio del nivel de implantación urbanístico de la parcela que se propone, que pasa de equipamiento singular a equipamiento privado, desde el punto de vista de la legislación básica estatal, en concreto, el artículo 7.1.b, del TRLSRU15, define una actuación de transformación urbanística, que ha de ser calificada como una actuación de dotación en un ámbito de suelo urbanizado conforme al artículo 21 del TRLSRU15, puesto que se asigna a la parcela, a través de la nueva ordenación urbanística, una mayor edificabilidad y un nuevo uso y no requiere la reforma o renovación de la urbanización de esta. En concreto, la actuación de dotación plantea un cambio de nivel de implantación del uso dotacional de servicios colectivos equipamiento de salud, que pasa de singular a privado y mayor edificabilidad respecto a la reconocida a la parcela en el planeamiento. En la MPG, se reequilibran las dotaciones de acuerdo con el citado incremento de edificabilidad y el nuevo uso y se recuperan las plusvalías derivadas del mismo.

La MPG da cumplimiento a los objetivos de mejora de la trama urbana actual, del paisaje y de la escena urbana, protección del patrimonio vegetal y ambiental y revitalización de la parcela, manteniendo el uso dotacional equipamiento salud, para la construcción y puesta en funcionamiento de instalaciones de calidad y la prestación de un servicio efectivo a la población, basado en los principios de desarrollo sostenible e integración en el paisaje, manteniendo la coherencia con el entorno y dando protagonismo al espacio público.

La MPG prevé que se obtenga para el Ayuntamiento una parcela para equipamiento a nivel de barrio y se crea un espacio ajardinado de calidad y de mayor superficie al preexistente.



La MPG propone la creación de un ámbito de ordenación de suelo urbano mediante una actuación de transformación urbanística para la totalidad de la parcela, manteniendo el uso dotacional de servicios colectivos en su clase equipamiento salud como uso cualificado característico, pero modificando el nivel de implantación territorial de singular a privado, con la intención de alcanzar una dotación viable desde los puntos de vista urbanístico, ambiental, social y de protección del patrimonio, manteniendo la edificabilidad materializada en la parcela en el Hospital Militar desaparecido y delimitando y estableciendo las condiciones del jardín de interés. Para el cumplimiento de cesiones derivadas de la actuación de transformación, se califica de equipamiento público una parcela dentro del ámbito ordenado.

La MPG crea una nueva área de planeamiento específico (APE), definida en el artículo 3.2.3 de las NNUU, estableciendo la completa ordenación pormenorizada mediante ordenación específica a nivel de Plan Especial de definición y mejora de la ordenación urbanística. De acuerdo con lo anterior, el documento responde a lo prescrito en los artículos 50 al 52 de la LSCM. El ámbito resultante de la MPG pasa a denominarse APE 15.17 "Equipamiento Salud, Arturo Soria, 82".

Parámetros cuantitativos.

- **Superficie del ámbito.**

El ámbito se corresponde con una superficie de **28.569,02 m²** de suelo.

- **Edificabilidad.**

En primer lugar, como se señala en el apartado 3 de la Memoria, dado que la parcela fue adquirida con carácter patrimonial y edificabilidad lucrativa asignada, dado que su afectación al destino público fue fruto de una decisión de la administración titular de los terrenos, dicha edificabilidad lucrativa no puede ser ignorada por el planificador, en el momento en el que se aborde otorgarle un nuevo destino.

En segundo lugar, los terrenos no forman parte del plano de estructura del PG97, no han sido obtenidos para su destino a redes públicas mediante los procedimientos habilitados para ello ni está prevista su obtención por el PG97, obtención dotacional que, según la legislación vigente en cada momento, resultaría vinculante y obligada.

En ninguno de los dos planes (PG85 y PG97) hubo previsión alguna en la forma de obtención del suelo a favor del Ayuntamiento de Madrid, ni la parcela se incluyó en ningún programa público de prestación de servicios sanitarios, ni el Hospital Militar tuvo un destino público, sino que estaba reservado para los funcionarios adscritos al servicio militar, no pudiendo asimilarse a un equipamiento singular de acuerdo con su definición antes trascrita.

Además, según el TRLSRU15, los suelos del Ministerio de Defensa están vinculados a los fines previstos en su legislación sectorial y no forman parte de la red dotacional de los municipios, pues sus fines se escapan a la conformación de las redes dotacionales del Plan General.

Se trata de un bien adquirido por la administración a título oneroso y por tanto de carácter patrimonial en su origen, que quedó afectado al dominio público por el uso que esta decidió darle como Hospital Militar y al que el planeamiento general se limitó a reconocer su situación sin tener intención de obtenerlo para sus dotaciones.

Por todo lo anterior, la parcela se encuentra en la situación de aplicarle la ordenanza vigente de conformidad con lo establecido en el artículo 3.2.4 de las NNUU *“el aprovechamiento real o permitido por el planeamiento es el que se deriva de la aplicación directa e inmediata de la ordenación urbanística, esto es, la superficie edificable que resulta de la aplicación de las determinaciones que sobre cantidad o intensidad de un uso y tipología establece el planeamiento para un terreno determinado”*, reconociéndole el destino patrimonial que ya tenía antes de que el PG85 y PG97 constataran el uso de servicio público al que se estaba destinando.

Esta misma conclusión se desprende del documento de contestación a la consulta formulada por la propiedad a la Comunidad de Madrid (**documento 7**, Antecedentes Urbanísticos) así como de la jurisprudencia del Tribunal Supremo que se cita más adelante.

Se propone una edificabilidad dotacional de **26.705 m²e**, coincidente con la que fue materializada en su día sobre la parcela para el uso dotacional equipamiento y que fue demolida, posteriormente, en el año 2004, manteniendo el uso y la clase de uso, modificando únicamente el nivel de implantación de singular a privado.

De acuerdo con lo establecido por las NNUU en su artículo 7.10.6.1 “Las parcelas calificadas de Equipamiento Básico (EB), Equipamiento Singular (ES) o Equipamiento Privado (EP) se regularán según las condiciones de la norma zonal donde esté incluido el equipamiento”.

La calificación prevista para la parcela por el PG97 es el uso Dotacional de Servicios Colectivos en su clase equipamiento de salud, nivel singular, y se incluye en las determinaciones particulares de la norma zonal 7, grado 1º, nivel a de usos, edificación en baja densidad:

Según el artículo 8.7.9 “Coeficiente de edificabilidad:

1. El coeficiente de edificabilidad neta sobre parcela edificable se establece para cada grado en:

a) Grado 1º: Ocho (8) metros cuadrados por cada diez (10) metros cuadrados...”

Edificabilidad para el uso dotacional en aplicación de los parámetros de la norma zonal:

$$e = 0,80 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 28.569,02 \text{ m}^2\text{s} = \mathbf{22.855,22 \text{ m}^2\text{e.}}$$

- o Sin embargo, la edificabilidad máxima del uso dotacional preexistente, según su licencia de demolición con número de expediente 116/2003/5758, es de 26.705,00 m² e.
- o En consecuencia, el incremento de edificabilidad dotacional no patrimonializada es de 3.849,78 m² e.

- **Deberes derivados de la actuación de transformación urbanística.**

De conformidad con el artículo 7 del TRLSRU.15, aplicando las previsiones establecidas por el artículo 18 del mismo texto legal, sobre el cumplimiento de los deberes exigibles a la propiedad del suelo:

“(...) cuando se trata de actuaciones de dotación a que se refiere el artículo 7.1 b), comportan los siguientes deberes legales:

*a) El deber de entregar a la Administración competente el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al porcentaje de la edificabilidad media ponderada de la actuación o del ámbito superior de referencia en que ésta se incluya, que fije la legislación reguladora de la ordenación territorial y urbanística, se determinará **atendiendo sólo al incremento de la edificabilidad media ponderada que, en su caso, resulte de la modificación del instrumento de ordenación.** Dicho deber podrá cumplirse mediante la sustitución de la entrega de suelo por su valor en metálico, con la finalidad de costear la parte de financiación pública que pudiera estar prevista en la propia actuación, o a integrarse en el patrimonio público de suelo, con destino preferente a actuaciones de rehabilitación o de regeneración y renovación urbanas.*

b) El deber de entregar a la Administración competente el suelo para dotaciones públicas relacionado con el reajuste de su proporción, podrá sustituirse, en caso de imposibilidad física de materializarlo en el ámbito correspondiente, por la entrega de superficie edificada o edificabilidad no lucrativa, en un complejo inmobiliario, situado dentro del mismo, tal y como prevé el artículo 26.4, o por otras formas de cumplimiento del deber en los casos y

condiciones en que así lo prevea la legislación la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.”

A) Cesión del 10% del incremento de edificabilidad.

Respecto al deber de *“entregar a la administración el suelo correspondiente al porcentaje de la edificabilidad media del incremento que se produzca en la actuación (...)”*, dado que la LSCM no ha sido adaptada a lo dispuesto en el TRLSRU15 y no señala un porcentaje determinado para las actuaciones de dotación, se aplicará **sobre el incremento de edificabilidad dotacional** el mismo porcentaje que el artículo 18.2.c de la LSCM señala para la cesión de los propietarios en suelo urbano no consolidado:

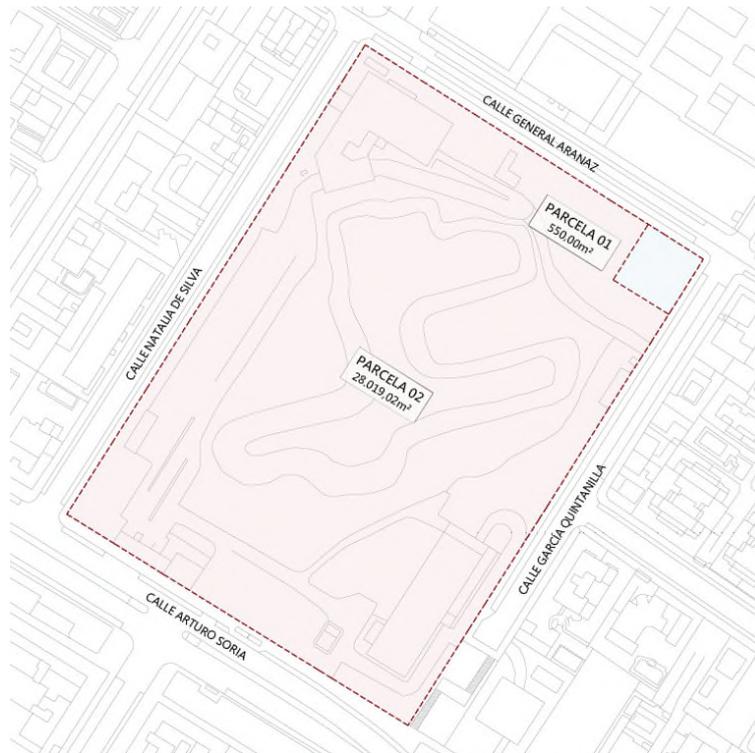
“... c) Ceder a título gratuito al Municipio, en solares, en la forma y cuantía dispuesta en la presente Ley, las superficies precisas para la materialización del 10 por 100 del producto del coeficiente de edificabilidad del ámbito de actuación, o unidades de ejecución en que se divida, por su superficie...”.

En este caso, para la implantación de una dotación sanitaria funcional se propone mantener la edificabilidad que tenía el Hospital Militar, lo que supone **un incremento de edificabilidad dotacional de 3.849,78 m² edificables sobre la patrimonializada**. Aplicando el porcentaje de cesión del 10% a este incremento, el resultado es de 384,98 m² edificables de dicho uso.

Esta cesión debe materializarse en suelo libre de cargas de urbanización y podrá destinarse a cualquiera de las categorías del uso dotacional de servicios colectivos de la clase de equipamiento (educativo, cultural, salud, bienestar social o religioso).

En el ejercicio de su potestad de planeamiento el Ayuntamiento considera de interés general que la parcela que se obtenga como bien de titularidad pública, según las necesidades que el Ayuntamiento considere en el momento de su puesta en funcionamiento, se destine a la prestación de un servicio público para el barrio, por lo que el nivel de implantación territorial que se define es el básico.

Señalado lo anterior, se establece que dicha cesión cumpla las condiciones de parcela mínima para el suelo dotacional de titularidad municipal, de conformidad con el artículo 7.10.5 de las NNUU. Esta parcela de cesión se sitúa en la confluencia de las calles del General Aranzaz y García Quintanilla, próxima al colegio público Nuestra Señora de Loreto existente en las proximidades, resultando la división del ámbito tal como se refleja en la siguiente imagen, y calificando dicha parcela con el uso dotacional de servicios colectivos, clase equipamiento nivel básico (EB).



Se establece, por tanto, que la cesión correspondiente al 10% del incremento de edificabilidad sea realizada mediante la cesión de una superficie de suelo de **550,00 m²s del uso dotacional en su clase de equipamiento**, superficie superior a la mínima establecida en el Plan General para estas dotaciones. De conformidad con el artículo 6.5.7 de las NNUU del PG97, las condiciones de ordenación de dicha parcela se establecen en la normativa específica de este APE, y están determinadas por sus condiciones de posición, ocupación, forma, volumen y edificabilidad, condicionadas por su ubicación en el jardín protegido.

Una vez definida la parcela de cesión (Parcela 01), el resto del ámbito correspondería a la denominada Parcela 02, calificada con el uso dotacional de servicios colectivos, clase equipamiento privado, en su categoría salud.

Parcelas dotacionales que se proponen:

- Parcela 01, calificada como dotacional servicios colectivos en su clase de equipamiento, nivel básico. Serán de aplicación las condiciones establecidas en el Capítulo 7.10 de las NNUU.
 - Superficie: 550,00 m²s.
 - Edificabilidad máxima (EB): La resultante de aplicación de las condiciones de ocupación y retranqueo y altura máxima de las plantas sobre rasante.
 - Uso: Equipamiento básico (EB).
 - Categoría: sin definir.
 - Titularidad: Ayuntamiento de Madrid.
- Parcela 02, calificada como dotacional servicios colectivos en su clase de equipamiento, nivel privado. Ordenación específica.

- Superficie: 28.019,02 m²s (28.569,02 m² – 550 m²)
- Edificabilidad máxima: 26.320,02 m²e (26.705 m²e – 384,98 m²e).
- Uso: Equipamiento Privado (EP).
- Categoría: salud.
- Titularidad: Privada.

B) Cesión de suelo destinado a redes públicas.

Respecto al deber de, **“entregar a la Administración el suelo para dotaciones públicas relacionado con el reajuste de su proporción...”**, en este caso, la MPG no desafecta este suelo de su destino público, puesto que este proceso lo realizó la Administración General del Estado a través del procedimiento legalmente establecido, siendo ahora obligación del municipio ajustar la ordenación urbanística a esta situación.

Dado su carácter patrimonial de origen, al haber sido adquirido el suelo a título oneroso por el Estado, debe reconocerse que ostenta el aprovechamiento urbanístico que ya fue efectivamente patrimonializado en su día, mediante la construcción del Hospital Militar.

En este sentido se ha pronunciado el Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª) en Sentencia de 26 febrero 2014 RJ\2014\1873 ha señalado: *“como quiera que la calificación de servicios infraestructurales que tenían asignadas las parcelas fue introducida por el PGOU de 1997 (extremo éste no desmentido), si se parte de que su aprovechamiento fuese cero con arreglo a tal calificación, se habrían eliminado entonces por el citado Plan sin compensación alguna los aprovechamientos atribuidos a esas parcelas que hubieran podido existir en su caso con anterioridad al amparo del PGOU de 1985 (aunque existe alguna discrepancia puntual sobre el modo de obtención de alguna de ellas, al menos, 25 de tales parcelas carecían a la sazón de la calificación de dotaciones, según igualmente se aduce).”*

También en igual sentido se pronuncia la respuesta de la Comunidad de Madrid a la Consulta efectuada por la propiedad, a la que antes se ha hecho referencia (**documento 7**, Antecedentes Urbanísticos).

Respecto al aumento de edificabilidad, la MPG mantiene la asignada a la parcela para uso dotacional de equipamiento para la salud, que fue materializada y posteriormente demolida, por lo que la asignación de la misma edificabilidad con destino al mismo uso dotacional no supone ningún desequilibrio sobre lo ya establecido a la entrada en vigor del PG97, siendo el objeto de la propuesta únicamente modificar el nivel de implantación urbanístico de la dotación de equipamiento singular a equipamiento privado, al tratarse de un bien patrimonial de la Administración que quedó desafectado del destino público para el que fue adscrito y respecto del que el PG97 se limitaba a reconocer su situación, sin haber fijado medio alguno de obtenerlo para sus dotaciones municipales.

La edificabilidad que se incrementa respecto a la patrimonializada también está destinada al uso dotacional servicios colectivos en su clase de equipamiento, categoría salud nivel privado. Las parcelas calificadas como dotacionales privadas completan el sistema de dotaciones de la ciudad y constituyen un beneficio para la misma, en atención a la definición del artículo 36.1.c) de la LSCM, por lo que no procede el establecimiento de las medidas compensatorias para mantener la cantidad y calidad de las dotaciones previstas a las que se refiere el artículo 67.2 de la LSCM, por no encontrarnos en el supuesto que regula dicha norma.

Por consiguiente:

- Al ser un suelo del Ministerio de Defensa, mientras ha estado afectado al servicio público ha estado vinculado a los fines previstos en su legislación sectorial, por lo que la parcela nunca ha formado parte de la red de dotaciones al servicio de la ciudad previstas por el Plan General.
- No ha sido considerada para el cálculo del índice dotacional del área de reparto en que se ubicaba.
- Esta MPG no supone la pérdida del uso dotacional preexistente, que únicamente ve alterado su nivel de implantación de singular a privado, siendo así que el PG97 establece que las dotaciones privadas, 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 (artículo 7.7.2.1 c de las NNUU).
- La edificabilidad dotacional que se propone en la parcela es coincidente con la preexistente y materializada cuando se construyó el Hospital Militar. El incremento de edificabilidad resulta de la diferencia entre la patrimonializada y la que se establece en esta MPG.

C) Justificación del cumplimiento del artículo 67.2 de la LSCM.

Como se ha explicado, el cambio de nivel de implantación del uso dotacional no altera los estándares establecidos por el PG97 sobre las dotaciones públicas, ya que este se limitó a incorporar estos suelos de la Administración del Estado, existentes y consolidados, sin formar parte de las determinaciones del Plan, ni de su estrategia, ni de sus objetivos de ordenación. La parcela, aun con la calificación de dotacional de servicios colectivos, no forma parte de los estándares de dotaciones del PG97, ni a escala local ni municipal.

De conformidad con el artículo 67.2 de la LSCM:

“ Toda alteración de la ordenación establecida por un Plan de Ordenación Urbanística que aumente la edificabilidad, desafecte el suelo de un destino público o descalifique suelo destinado a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la cantidad y calidad de las dotaciones previstas respecto del aprovechamiento urbanístico del suelo, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otras, así como las posibilidades de acceso real a la vivienda, y, en todo caso, asegurar la funcionalidad y el disfrute del sistema de redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos. En ningún caso será posible la recalificación para otros usos de terrenos cuyo destino efectivo sea docente, sanitario o viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o de integración social, salvo que, previo informe de la Consejería competente por razón de la materia se justifique la innecesariedad de la permanencia de dicho destino, en cuyo caso el o los nuevos usos previstos deberán ser preferentemente públicos o de interés social.”

Los terrenos no forman parte del plano de estructura del PG97, no han sido obtenidos para su destino a redes públicas mediante los procedimientos habilitados para ello, ni está prevista su obtención por el PG97.

Como se ha mencionado, dado que la parcela fue adquirida con carácter patrimonial y edificabilidad lucrativa asignada, y dado que su afectación al destino público fue fruto de una decisión de la administración titular de los terrenos, dicha edificabilidad lucrativa no puede ser ignorada por el planificador en el momento de otorgarle un nuevo destino, conforme indica la jurisprudencia mencionada.

Su calificación como dotación pública por el PG97 constata dicha afectación al servicio público, sin que se prevea la integración de estos terrenos en el conjunto dotacional municipal, deja como consecuencia que dicho suelo nunca formó parte del cálculo de dotaciones del municipio, lo que justifica que no es de aplicación este artículo.

Por otra parte, la Comunidad de Madrid, en el informe remitido el 4 de febrero de 2022, ha manifestado explícitamente que no tiene intención de adquirirlo para que forme parte de la red de equipamientos.

D) Desafectación de suelo con destino sanitario.

El artículo 67 de la LSCM también establece que *“en ningún caso será posible la recalificación para otros usos de terrenos cuyo destino efectivo sea docente, sanitario o viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o de integración social, salvo que, previo informe de la Consejería competente por razón de la materia se justifique la innecesariedad de la permanencia de dicho destino, en cuyo caso el o los nuevos usos previstos deberán ser preferentemente públicos o de interés social”*

Consta en el expediente la solicitud de 17 de diciembre de 2021 de informe a la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid, Dirección General de Salud Pública, previo a la tramitación de la MPG, atendiendo a las consideraciones señaladas en el documento de contestación a la consulta formulada por la propiedad a la Comunidad de Madrid (**documento 7, Antecedentes Urbanísticos**).

Finalizada la actividad como Hospital Militar, dado que el Estado optó por la desafectación del uso público, fue autorizada la enajenación por adjudicación directa de la parcela y adquirida en escritura pública formalizada por la propiedad actual. Por ello, no se considera necesaria la solicitud de informe previo a la Administración General del Estado, por estas actuales circunstancias.

Consta en el expediente la contestación de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid, Dirección General de Hospitales e Infraestructuras Sanitarias, de 4 de febrero de 2022 (4 Informes previos de esta MP), que concluye:

“.../... Analizados los antecedentes y la normativa aplicable este centro directivo, dada la importancia de la prestación social que se deriva, considera que la calificación de uso como Equipamiento de Salud resulta necesaria, debiendo mantenerse por lo tanto el destino efectivo de la parcela situada en la calle de Arturo Soria, número 82 de Madrid.

Se hace constar a los efectos oportunos que desde el Servicio Madrileño de Salud no está previsto el desarrollo de ninguna infraestructura sanitaria en dicha parcela.

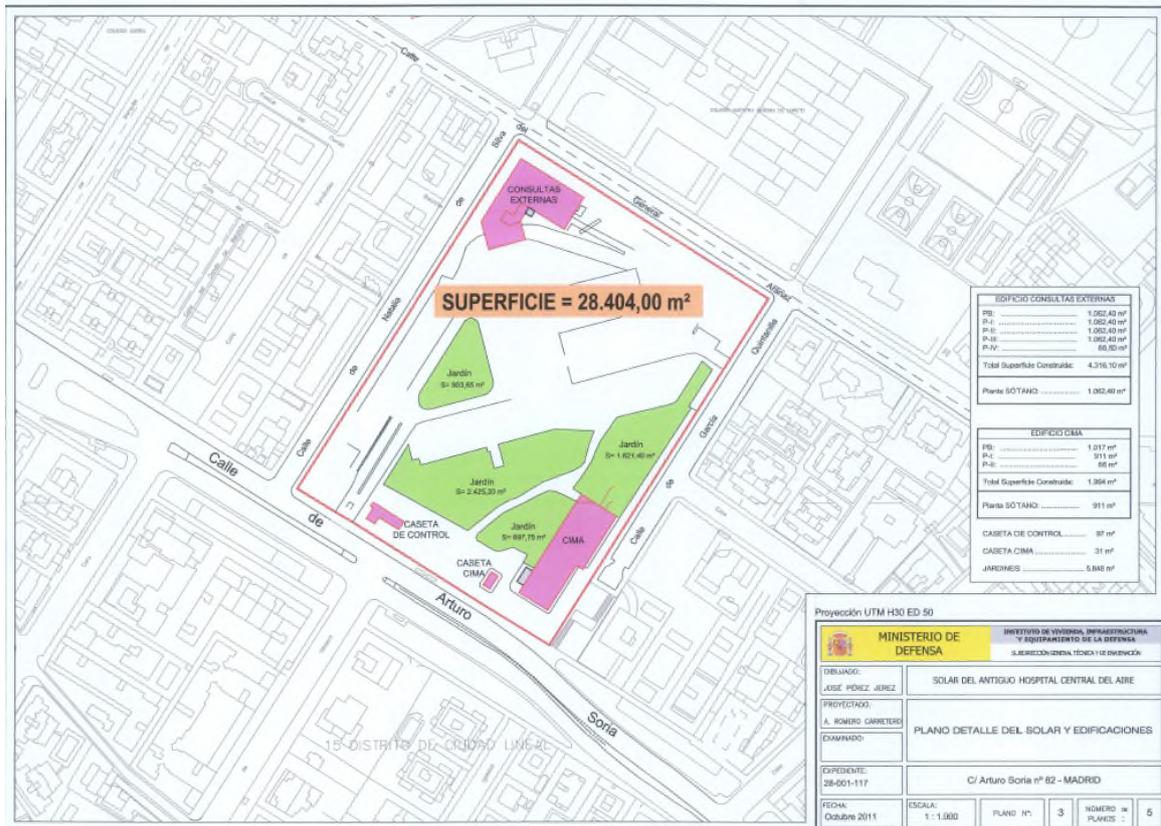
En mérito de todo lo anteriormente expuesto se informa que no hay oposición al otorgamiento del nuevo nivel de implantación territorial del uso propuesto pasando de equipamiento singular a privado.”

- **Régimen de los usos.**

El uso cualificado característico del nuevo APE que se crea es el dotacional de servicios colectivos en su clase equipamiento para la salud, nivel privado.

Los usos compatibles son los definidos en Título 7 de las NNUU del PG97.

- **Superficie del jardín catalogado.**



Se han podido obtener de los archivos del Ministerio de Defensa según el plano anterior que el jardín se componía principalmente de 4 zonas, tres de las cuales forman una superficie casi continua, solo atravesada por los caminos que las divide.

- Jardín zona 1: 903,65 m².
- Jardín zona 2: 1.621,40 m².
- Jardín zona 3: 897,75 m².
- Jardín zona 4: 2.425,20 m².

Se adopta como superficie de referencia del Jardín de Interés **5.848 m²s**

Se propone una superficie de jardín de **7.848 m²s** para la creación de un espacio ajardinado homogéneo, de mayor superficie que el original, con un trazado continuo, que se ubica en el espacio perimetral de la parcela, con mayor presencia en el frente a la calle de Arturo Soria, pero que se extienda por todo el borde de la parcela, configurando un espacio de retranqueo ajardinado y arbolado, de dimensiones suficientes, que engloba el arbolado existente en los márgenes de la parcela. El límite del jardín se alinea con el límite de la parcela, enfatizando así la alineación original.

Con este trazado se logra que el jardín forme parte activa de la escena urbana, siendo claramente visible su arbolado desde las calles de Arturo Soria, Natalia de Silva, General Aranz y García Quintanilla. Para enfatizar este aspecto ambiental del jardín, se propone un diseño diáfano de los cerramientos de la parcela, a definir en el proyecto de edificación.

6.- GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El ámbito de la MPG es una parcela de suelo urbano consolidado (artículo 14.1 a de la LSCM) y, según la legislación estatal básica, se realiza en un suelo en situación de urbanizado (artículo 21 del TRLSRU15).

Se mantiene el uso previsto por el PG97, pero cambiando el nivel de implantación territorial de singular a privado, lo que se instrumenta como una actuación de transformación urbanística, en concreto, una actuación de dotación (artículo 7.1.b del TRLSRU15) de la que se deriva el cumplimiento de una serie de deberes.

Tras la aprobación definitiva de la MPG deberá iniciarse la actividad de gestión y ejecución, que comprende los procesos dirigidos a materializar sobre el terreno las determinaciones de los planes de ordenación relativas a la urbanización y edificación (artículo 71 de la LSCM) y al cumplimiento de los deberes establecidos en la MPG, que se llevará a cabo a través de una **actuación aislada**, prevista en el artículo 79.3 de la LSCM.

En este caso, como actuaciones de gestión será necesario el ajuste a la división del ámbito en los suelos destinados a equipamiento básico (EB) y equipamiento privado (EP), parcelas P01 y P02 respectivamente, y la cesión de la parcela 01 calificada de dotacional, servicios colectivos en su clase de equipamiento, nivel básico.

Las actuaciones de ejecución se llevarán a cabo mediante licencia de parcelación y los documentos que sean necesarios para la formalización de las cesiones gratuitas de los suelos previstos en la MPG, urbanizados y libres de cargas.

Las obras complementarias de infraestructura y servicios exteriores a la unidad de actuación que sean precisas para materializar la edificación deberán ser sufragadas por la propiedad, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 97.2 apartado g), de la LSCM.

La licencia de obras y de ocupación y funcionamiento estará condicionada a la efectiva realización de las cesiones.

En la fase de gestión urbanística, además de la formación de las nuevas fincas derivadas del planeamiento, deberá procederse a la regularización registral de la cesión ya efectuada para la apertura de las calles del General Aranz, Natalia Silva y García Quintanilla, de 7.946,58 m², a la que se hace referencia en el apartado "3.2.4. Plan Parcial de Ordenación de la Ciudad Lineal", mediante la segregación de esta superficie de la finca matriz afectada por la MPG.

6.1.- Plazos.

Los plazos para la ejecución de los deberes urbanísticos se ajustarán a lo previsto en el artículo 1.1.16 de las NNUU del PG97.

7.- ORDENACIÓN PORMENORIZADA

La MPG incluye las determinaciones de ordenación pormenorizada de los terrenos que ordena e incluye en un ámbito de planeamiento y gestión denominado Área de Planeamiento Específico APE 15.17 “Equipamiento Salud Arturo Soria, 82”, e incorpora la Ficha de Condiciones del APE de nueva creación, así como, en carpeta aparte, las determinaciones propias de la ordenación pormenorizada a nivel de Plan Especial, que recoge los distintos parámetros y condiciones urbanísticas aplicables.

Este ámbito se delimita en suelo urbano consolidado y se define una actuación de transformación urbanística en suelo en situación de urbanizado, que ha de ser calificada como una actuación de dotación en relación con el artículo 7.1.b, del TRLSRU15. La justificación y oportunidad de la delimitación de este ámbito, su clasificación, categorización y el resto de sus determinaciones estructurantes, se establecen en esta Memoria de la MPG, siendo la ordenación pormenorizada integrante de la misma.

El contenido de la ordenación pormenorizada para garantizar el mejor aprovechamiento del volumen atendiendo a las condiciones del entorno y a la nueva delimitación del jardín catalogado, es el siguiente:

- 01 NORMAS URBANÍSTICAS
- 02 DOCUMENTACIÓN GRAFICA:
 - o 01-S. Situación
 - o 02-A Alineaciones y rasantes
 - o 03-C Calificación
 - o 04- Condiciones de la edificación
 - o 05- Secciones
 - o 06- Ficha del jardín catalogado

8.- SUSPENSIÓN DE LA ORDENACIÓN A LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN

De conformidad con lo establecido por el artículo 70.4 de la LSCM, la aprobación inicial del expediente de planeamiento conllevará la suspensión de las licencias para la realización de los actos de uso del suelo, construcción y edificación, y ejecución de actividades, en el ámbito afectado por la resolución, identificado en la documentación gráfica.

Este precepto ha de ponerse en relación con lo establecido por el artículo 120 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, en el que se dispone que procederá la suspensión del otorgamiento de licencias para aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente, pudiéndose conceder, no obstante, las licencias basadas en el régimen vigente, siempre que se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento.

Dicha suspensión será efectiva hasta su aprobación definitiva, siendo su plazo máximo de duración de un año, prorrogable por otro.

Nº Expediente: 135-2021-00753

MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MADRID DE 1997

ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE 15.17

“EQUIPAMIENTO SALUD ARTURO SORIA, 82”
Distrito de Ciudad Lineal



NORMAS URBANÍSTICAS

pág. 1

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 13:08:47
Fecha Firma: 18/02/2022 13:48:04
Fecha Firma: 18/02/2022 13:48:56
CSV : 4OQPE9I0VHB7M0C5



4OQPE9I0VHB7M0C5

INDICE DE LAS NORMAS

ARTÍCULO 1. ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS.....	3
SECCIÓN PRIMERA. OBRAS	3
ARTÍCULO 2. OBRAS ADMISIBLES	3
SECCIÓN SEGUNDA. CONDICIONES DE LA NUEVA EDIFICACIÓN.....	3
ARTÍCULO 3. CLASIFICACIÓN	3
ARTÍCULO 4. CONDICIONES DE LA PARCELACIÓN.....	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
ARTÍCULO 5. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.....	3
ARTÍCULO 6. OCUPACIÓN.....	4
ARTÍCULO 7. EDIFICABILIDAD.....	4
ARTÍCULO 8. COTA DE REFERENCIA Y COTA DE NIVELACIÓN DE PLANTA BAJA.....	5
ARTÍCULO 9. ALTURA DE CORNISA.....	5
ARTÍCULO 10. ALTURA DE PISOS.....	5
ARTÍCULO 11. ACCESO A LOS GARAJES.....	5
ARTÍCULO 12. SALIENTES PERMITIDOS.....	5
ARTÍCULO 13. CONDICIONES ESTÉTICAS.....	5
ARTÍCULO 14. ESPACIOS LIBRES DE PARCELA	6
SECCIÓN TERCERA. RÉGIMEN DE LOS USOS.....	6
ARTÍCULO 15. USOS CUALIFICADOS.....	6
ARTÍCULO 16. USOS COMPATIBLES	6
SECCIÓN CUARTA. CONDICIONES DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.....	6
ARTÍCULO 17. CONSIDERACIONES GENERALES.....	7
ARTÍCULO 18. CONDICIONES SOBRE VIGILANCIA AMBIENTAL.....	7
ARTÍCULO 19. MEDIDAS DE GESTIÓN EN MATERIA DE ARBOLADO.....	7
ARTÍCULO 20. MEDIDAS PREVENTIVAS. CALIDAD DE LOS SUELOS Y LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS.....	7
ARTÍCULO 21. MEDIDAS DE GESTIÓN EN MATERIA DE RESIDUOS.....	8
ARTÍCULO 22. MEDIDAS A CONSIDERAR EN MATERIA DE CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.....	9
ARTÍCULO 23. MEDIDAS PREVENTIVAS PARA UNA EFICAZ GESTIÓN DE LAS AGUAS PLUVIALES.....	9
ARTÍCULO 24. MEDIDAS DE GESTIÓN. CALIDAD DEL AIRE Y EL CAMBIO CLIMÁTICO.....	9
ARTÍCULO 25. MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE MOVILIDAD Y TRÁFICO.....	10
ARTÍCULO 26. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO	11



Información de Firmantes del Documento



MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 13:08:47
Fecha Firma: 18/02/2022 13:48:04
Fecha Firma: 18/02/2022 13:48:56
CSV : 40QPE910VHB7M0C5



Artículo 1. Ámbito y características.

Estas normas urbanísticas regulan las condiciones de ordenación en el ámbito del APE 15.17 "Equipamiento Salud Arturo Soria, 82", que se señala en las hojas O-61/4 y O-61/7, del plano de ordenación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (en adelante PG97).

Para todo lo no recogido en estas normas, será de aplicación lo dispuesto en los Títulos 4, 6 y 7 de las normas urbanísticas del PG97 (en adelante NNUU).

SECCIÓN PRIMERA. OBRAS.

Artículo 2. Obras admisibles.

Podrán realizarse cualquiera de las obras contempladas en los arts. 1.4.8, 1.4.9 y 1.4.10. de las NNUU.

SECCIÓN SEGUNDA. CONDICIONES DE LA NUEVA EDIFICACIÓN.

Artículo 3. Clasificación.

A efectos de la aplicación de las condiciones de edificación y régimen de usos, se distinguen dos parcelas:

1. Parcela 01, de equipamiento público (EB)
2. Parcela 02, de equipamiento privado (EP)

Artículo 4. Parcela mínima.

No se establece superficie mínima para las parcelas existentes, entendiéndose como tales las recogidas en el ámbito del APE 15.17 que figuran en el plano de ordenación pormenorizada OP-O1 Parcelación.

Artículo 5. Posición de la edificación.

La nueva edificación se situará sobre rasante, dentro de las áreas de movimiento señaladas en el plano OP-02 de ordenación pormenorizada de la edificación. El área de movimiento se define por las condiciones que a continuación se enumeran:

1. Retranqueo a alineación oficial de H/3 con mínimo de diez (10) metros a la calle de Arturo Soria y cinco (5) metros respecto al resto de viarios.
2. Separación mínima a linderos de parcela: cuatro (4) metros
3. Separación entre edificios o cuerpos edificatorios situados en una misma parcela:
 - a. Cuando en una parcela se proyecten varios edificios o cuerpos edificatorios que no guarden continuidad física, deberán respetar una separación entre planos de fachada igual o superior a la mayor altura de coronación medida desde la cota de suelo del primer nivel que no guarde continuidad física, y tenga locales con huecos de luz y ventilación a los planos de fachada considerados con un mínimo de cuatro (4) metros.

Información de Firmantes del Documento



- b. Podrá reducirse el valor de la separación hasta $H/2$ de la altura, con un mínimo de cuatro (4) metros cuando los huecos de al menos una de las fachadas correspondan a piezas no habitables.
 - c. Podrá reducirse el valor de la separación hasta el tercio de su altura ($H/3$) con un mínimo de cuatro (4) metros en los siguientes casos:
 - i) Cuando los huecos de ambas fachadas correspondan a piezas no habitables.
 - ii) Cuando ambas fachadas sean paramentos ciegos.
 - iii) Cuando no exista solape entre ambas construcciones.
 - d. Si el solape entre las directrices de los edificios tiene en planta una dimensión inferior a ocho (8) metros, podrá reducirse el valor de la separación a tres cuartos de su altura ($3H:4$) con mínimo de cuatro (4) metros.
 - e. Podrá reducirse el valor de la separación a tres cuartos de su altura ($3H:4$) con mínimo de cuatro (4) metros en hasta un 25% del perímetro de la fachada siempre y cuando se incremente en al menos la misma proporción y longitud en otro punto de la fachada del edificio.
 - f. No se tendrá en cuenta la altura de:
 - i. Los elementos ligeros de cerrajería u ornamentales por encima de la altura de cornisa.
 - ii. Las vertientes de cubiertas, áticos o cuerpos edificatorios retranqueados cuarenta y cinco (45°) grados o más con respecto al plano de fachada considerado.
4. En los espacios libres de parcela, además de las instalaciones reguladas en el art. 6.10.20 de las NNUU, podrán realizarse construcciones destinadas a portería con dimensiones máximas en planta de trescientos (300) centímetros por trescientos (300) centímetros, o diámetro trescientos cuarenta (340) centímetros y altura de coronación inferior a trescientos cincuenta (350) centímetros, no computando a efectos de edificabilidad ni de ocupación.
5. Se respetarán las condiciones establecidas por el Jardín incluido dentro del Catálogo de Parques Históricas y Jardines de Interés con nivel 3 de protección, número de catálogo 50851 y código del Plan General 02-198.
6. El área de movimiento podrá modificarse mediante la tramitación de un estudio de detalle.

Artículo 6. Ocupación.

La ocupación sobre rasante será inferior o igual al treinta y cinco por ciento (35%) de la superficie edificable.

La ocupación bajo rasante podrá alcanzar el sesenta por ciento (60%), pudiendo en la parcela P 01, en plantas enteramente subterráneas, ocuparse la totalidad de la parcela, siempre y cuando se preserve las condiciones del jardín de interés y de los espacios libres de parcela.

Artículo 7. Edificabilidad.

- 1. En la parcela 01, la edificabilidad será de $1,4 \text{ m}^2/\text{m}^2$ del uso dotacional equipamiento público. Determinada por sus condiciones de posición, ocupación, forma y volumen, condicionadas por su ubicación en el jardín protegido.
- 2. En la parcela 02, la edificabilidad será de $26.320,02 \text{ m}^2$ e. del uso dotacional equipamiento privado.



Artículo 8. Cota de referencia y cota de nivelación de planta baja.

La cota de referencia se establecerá según el plano de ordenación OP-02 de ordenación pormenorizada de la edificación.

La cota de nivelación de planta baja se establecerá:

1. Parcela 01: más/menos ciento cincuenta (150) cm de la cota de origen y referencia establecida en plano de ordenación OP-02.
2. Parcela 02: más/menos ciento cincuenta (150) cm de la cota de origen y referencia establecida en plano de ordenación OP-02.

Artículo 9. Altura de cornisa.

Las edificaciones no podrán superar las siguientes alturas, medidas desde la cota de nivelación de planta baja:

1. En la parcela 01, no podrán superar una altura de tres (3) plantas sobre rasante, ni una altura de cornisa de diez (10,00) metros.
2. En la parcela 02, no podrán superar una altura de cuatro (4) plantas, ni una altura de cornisa de dieciséis (16) metros, excepto:
 - a) Cuerpos de cinco (5) plantas, y veinte (20) metros de altura, hasta un máximo del 45% de la superficie ocupable.
 - b) Cuerpos de seis (6) plantas y veinticuatro (24) metros de altura, hasta un máximo del 15% de la superficie ocupable.
 - c) Por encima de la altura máxima de coronación hasta un máximo de trescientos setenta y cinco (375) centímetros sobre la altura de cornisa, se permitirá la construcción de elementos ligeros como elementos de cerrajería o sistemas de lamas, con fines ornamentales, como ocultar visualmente cuerpos salientes de instalaciones y cajas de escaleras, o que sirvan como sistemas auxiliares para la instalación de vegetación o de sistemas relacionados con una mejora de la eficiencia energética del edificio.

Los cuerpos edificados respetarán los retranqueos a la alineación oficial de parcela en relación a su altura expresada en el artículo 6 de estas normas.

Artículo 10. Altura de pisos.

La altura libre mínima de pisos será de tres (3) metros, salvo que la dotación sea equiparable a otros usos en cuyo caso cumplirá las condiciones establecidas para dichos usos.

Artículo 11. Acceso a los garajes.

El acceso de vehículos se realizará por las calles del General Aranzaz o de García Quintanilla para la parcela 01 y por la calle de Arturo Soria para la parcela 02.

Artículo 12. Salientes permitidos.

Según el art. 6.6.19, de las NNUU.

Artículo 13. Condiciones estéticas.

1. Su forma será tal que pueda inscribirse en un círculo de diámetro igual a setenta (70) metros, con las siguientes excepciones:



- a) Se permitirá la unión entre edificaciones mediante elementos puntuales de circulación y servicio, siempre que sean necesarias para el correcto funcionamiento de la actividad y no desvirtúen la percepción autónoma de las distintas edificaciones interconectadas.
 - b) Se permitirá la unión entre edificaciones en planta baja e inferiores a la baja, siempre que no se superen los coeficientes máximos de ocupación establecidos en el artículo 7 de estas normas.
2. El tratamiento y composición de fachadas es libre.
 3. Se promoverá el tratamiento de cubiertas ajardinadas.
 4. El cerramiento de parcela se realizará mediante protecciones diáfanos estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales, o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos cincuenta (250) centímetros.
 5. Si las características necesarias para la edificación de equipamiento hicieran improcedente la edificación siguiendo las condiciones estéticas, podrán modificarse mediante la aprobación de un Estudio de Detalle.
 6. Se remite al posterior trámite de licencia la necesidad de valorar en la edificación de la parcela 01, la inclusión de alguna solución que compatibilice el adecuado funcionamiento de la actividad en la parcela 02, con la percepción de salvaguarda de la intimidad en el lindero este de la parcela. Cualquier solución deberá contar, en cualquier caso, con los dictámenes favorables de las Comisiones de Patrimonio, respetando los valores patrimoniales.

Artículo 14. Espacios libres de parcela.

Los espacios libres de parcela deberán arbolarse y ajardinarse al menos en un sesenta por 100 (60 por 100) de su superficie, cumpliendo el resto de las condiciones reguladas en el art. 6.10.20 de las NNUU.

SECCIÓN TERCERA. RÉGIMEN DE LOS USOS.

Artículo 15. Usos cualificados.

El uso cualificado es el Dotacional de Servicios Colectivos, en las siguientes clases:

1. Parcela 01, equipamiento en todas las categorías: educativo, cultural, salud, bienestar social y religioso.
2. Parcela 02, equipamiento en su categoría de salud. Se admite la coexistencia de las categorías de equipamiento educativo, cultural, bienestar social y religioso, no pudiendo superar el conjunto de estos usos el 30% de la superficie total edificada.

Artículo 16. Usos compatibles.

a. USO ASOCIADO.

Los usos asociados se someten a las disposiciones para ellos reguladas en las condiciones generales de los usos compatibles del Capítulo 7.2 de las NNUU, pudiendo implantarse de forma que su superficie edificada no supere el veinticinco por 100 (25 por 100) de la superficie edificada total del uso cualificado, pudiendo implantarse en las mismas situaciones previstas para éste.

b. USO ALTERNATIVO.

- i) Dotacional zonas verdes.
- ii) Dotacional deportivo.



Será posible la implantación simultánea de varias categorías distintas de equipamiento en la misma parcela, previa autorización del organismo sectorial competente, que garantice el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa específica correspondiente. En la parcela PO2 se limita la implantación de otras categorías distintas de salud, al 30% de la superficie máxima edificable.

SECCIÓN CUARTA. CONDICIONES DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

Artículo 17. Consideraciones generales.

Según las prescripciones que se señalan en el Documento Ambiental Estratégico y los informes específicos anexos al mismo.

Artículo 18. Condiciones sobre vigilancia ambiental.

El proyecto constructivo incluirá su correspondiente prescripción en el pliego de prescripciones técnicas, que obligue al contratista adjudicatario de la obra a la contratación de un equipo multidisciplinar de vigilancia ambiental durante la fase de construcción de la obra, que asegure la correcta incorporación, a nivel de diseño, aplicación y valoración, de las medidas preventivas y correctoras propuestas.

Artículo 19. Medidas de gestión en materia de arbolado

En cuanto a la protección de los ejemplares durante las obras se seguirá lo dictado por las ordenanzas municipales.

Previo al inicio de las obras, si es necesaria la tala de algún ejemplar, se deberá contar con la autorización prevista en el artículo 209 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano. Esta autorización deberá adjuntarse a la solicitud posterior de licencia según el procedimiento que corresponda.

A criterio de los servicios municipales las actuaciones de compensación que procedan por la eliminación de ejemplares arbóreos. Se retirarán los restos de vegetación a vertedero autorizado o a planta de tratamiento específica para estos restos.

Artículo 20. Medidas preventivas. Calidad de los suelos y las aguas subterráneas.

Estas medidas se recogen en el apartado 7.4 del anexo IV "Informe de situación de suelos y aguas subterráneas" del Documento Ambiental Estratégico:

1. Señalización y control de accesos a la zona de obras, con el fin de evitar el acceso a personal y maquinaria no autorizados.
2. Medidas de protección del suelo en las zonas de almacenamiento temporales y parques de maquinaria mediante pavimento resistente a hidrocarburos y canalización y gestión de drenajes superficiales en zonas conflictivas. Estas zonas se realizarán minimizando la superficie ocupada. Estas zonas se realizarán minimizando la superficie ocupada por los mismos y en ningún caso se acopiarán en zonas del Dominio Público Hidráulico o en zonas de escorrentía natural.
3. Gestión de acopios temporales de suelo: Con el objetivo de producir un excedente cero, el diseño de las excavaciones se realizará para equilibrio con rellenos y separación y acopio diferencial de suelo soporte de vegetación para su reutilización posterior.



4. Identificación, etiquetado y gestión de residuos según tipología, mediante un plan de gestión preparado por el contratista de las obras previo al inicio de las mismas que garantice su reutilización o eliminación mediante una entidad autorizada.
5. Si las obras interceptaran un nivel piezométrico local deberá realizarse un seguimiento mediante instalación de al menos 2 piezómetros (aguas arriba y aguas debajo de la zona de obras) para registrar variaciones de nivel y realizar un control de la calidad del agua subterránea. Este control consistirá en el muestreo con periodicidad cuatrimestral, y en todo caso antes y después de las obras, en ambos piezómetros para determinación del contenido de hidrocarburos (TPH C10-C40, BTEX y PAHs) y metales pesados (As, Cd, Cr, Cu, Hg, Ni, Pb, Zn).
6. Si se produjeran derrames accidentales de combustible o aceites sobre suelo no pavimentado durante el mantenimiento de la maquinaria, se procederá a retirar el suelo afectado de visu y a acopiarlo en una zona adecuada considerándolo como un residuo peligroso, que deberá ser caracterizado y gestionado adecuadamente. Se verificará la calidad del suelo remanente en el hueco excavado, y en su caso las aguas subterráneas, mediante la toma de 2 muestras de suelo por cada 10 m³ excavados, una del fondo de excavación y la otra de las paredes del hueco de excavación. El programa analítico contemplará la determinación de hidrocarburos (TPH C10-C40, BTEX y PAHs) y metales pesados (As, Cd, Cr, Cu, Hg, Ni, Pb, Zn).

Artículo 21. Medidas de gestión en materia de residuos.

1. Durante la redacción de los proyectos de urbanización:
 - a) Previo a la aprobación del instrumento de ejecución de planeamiento, se presentará un Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición que garantice el cumplimiento legal en materia de residuos.
 - b) El destino de los residuos inertes producidos en el APE, cumplirán lo dispuesto, tanto en el Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2016-2022 como en el Plan Regional de Residuos de Construcción y Demolición, recogido en la Estrategia vigente de Residuos de la Comunidad de Madrid.
2. Medidas previstas en fase de obras:
 - a) Se llevará a cabo una segregación de los residuos generados en obra (residuos peligrosos, domésticos, de construcción y demolición, vegetales). Los residuos segregados se dispondrán en contenedores específicos por tipología de residuo, los cuales se localizarán en un punto limpio, con fácil acceso y convenientemente señalizado.
 - b) Se deberán reutilizar los residuos considerados como reutilizables conforme a las especificaciones de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
 - c) Los restos de poda y jardinería, aptos para ello, será utilizado en el mantenimiento de las zonas verdes y espacios libres del ámbito.
 - d) La tierra vegetal retirada en fase de urbanización será acopiada y mantenida en condiciones óptimas para su reutilización posterior, en parques y jardines del APE durante las fases de urbanización y explotación.
 - e) La retirada de residuos se deberá llevar a cabo por transportistas autorizados en la Comunidad de Madrid. Del mismo modo, la gestión de los residuos retirados se llevará a cabo por gestores autorizados en la Comunidad de Madrid.

Información de Firmantes del Documento



Artículo 22. Medidas a considerar en materia de contaminación acústica.

En el apartado 6 del anexo III “*Estudio de contaminación acústica*” del Documento Ambiental Estratégico, se incluye una descripción de las medidas preventivas propuestas para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.

Artículo 23. Medidas preventivas para una eficaz gestión de las aguas pluviales.

Con objeto de que las nuevas edificaciones estén dotadas de un sistema adecuado y eficaz para desaguar a la red municipal existente las aguas generadas en ellas, se recoge en el apartado 10 del anexo 2 “*Estudio hidrológico*” del Documento Ambiental Estratégico, una serie de medidas a tener en cuenta a la hora de proceder a la urbanización de su entorno.

Artículo 24. Medidas de gestión en materia de calidad del aire y el cambio climático.

1. Condiciones particulares del proyecto de urbanización:
 - a) Los proyectos de urbanización deberán incluir un estudio específico para valorar la implementación de infraestructuras energéticas de alta eficiencia y bajas emisiones. Se deberán valorar, al menos, los siguientes aspectos:
 - i. Transición hacia la descarbonización del sistema energético, teniendo en cuenta en el dimensionado de las infraestructuras las implicaciones a largo plazo de la electrificación de la demanda térmica y de la penetración de la movilidad eléctrica.
 - ii. Análisis de potenciales redes eléctricas que permitan la generación distribuida y el comportamiento bidireccional e inteligente de la red (micro-redes)
 - iii. Análisis de la potencial generación de energía renovable in situ (fotovoltaica, solar térmica, geotermia, etc.).
 - b) Se deberá demostrar la máxima calificación energética del alumbrado exterior según la Instrucción Técnica Complementaria “ITC-EA-01 Eficiencia Energética” del “Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior” aprobado por el Real Decreto 1890/2008, o normativa que lo sustituya.
 - c) Los Proyectos de Urbanización deberán incluir un estudio específico sobre la selección de materiales de construcción, valorando la selección preferente de materiales que cumplan una o varias de las siguientes condiciones:
 - i. Materiales de proximidad, de extracción y manufactura local, priorizando materiales de origen regional (radio aproximado de 160 km), o en segundo lugar materiales nacionales.
 - ii. Priorizar la selección de materiales recuperados o reciclados, en un porcentaje o en su totalidad.
 - iii. En caso de empleo de madera, se deberá priorizar la selección de aquellas con Certificación Forestal.
2. Condiciones particulares de la edificación:
 - a) Los proyectos de edificación deberán incluir un estudio y/o anexo específico sobre medidas pasivas, ahorro, eficiencia y descarbonización, basado en los principios de electrificación y disminución de la demanda energética, el uso de instalaciones centralizadas eficientes y el aprovechamiento de energías renovables “in situ”, con el objetivo de garantizar que el edificio cumpla el nivel más alto de calificación energética vigente.
 - b) Los proyectos de edificación deberán prever superficies para la generación distribuida de energía eléctrica o sistemas de generación de energía renovable,



que podrán quedar integrados en los elementos constructivos de forma que se permita el uso transitable de la cubierta u otras localizaciones. Estas superficies se diseñarán para que sean las más favorables en orientación e inclinación, permitiéndose su combinación con estrategias de maximización de la cobertura vegetal en la parcela y cubierta, pudiendo superponerse sobre esta superficie vegetal los sistemas generadores de energía.

3. Condiciones particulares de las zonas verdes:
 - a) Los proyectos de urbanización deberán incluir un proyecto específico de ajardinamiento que justifique la selección de especies adaptadas al clima local y a la pluviometría con proyección de cambio climático.
4. Condiciones particulares en fase de obra:

Las medidas recaen sobre las principales acciones del proyecto, generadoras de polvo o partículas en suspensión, como son las excavaciones y movimientos de tierras, y la carga y descarga de materiales. Se cumplirán las siguientes medidas:

 - a) Cubrimiento de los camiones de transporte de material térreo
 - b) Riego de superficies térreas. La periodicidad de los riegos se adaptará a las características del suelo y a las condiciones meteorológicas, siendo más intensos en las épocas de menores precipitaciones
 - c) Con objeto de mantener los niveles de emisiones gaseosas producidas por el funcionamiento de los vehículos de motor y de la maquinaria de ejecución de las obras por debajo de los límites legales, se asegurará su buen estado de funcionamiento, para lo cual toda maquinaria presente en la obra debe cumplir las siguientes condiciones técnicas:
 - i. Correcto ajuste de los motores
 - ii. Adecuación de la potencia de la máquina al trabajo a realizar
 - iii. Comprobación de que el estado de los tubos de escape sea el correcto
 - iv. Empleo de catalizadores
 - v. Revisión de maquinaria y vehículos (ITV)
 - d) Se aplicará la normativa vigente en esta materia, relativa al control de emisiones de dióxido de nitrógeno, partículas, humos negros y otros contaminantes como monóxido de carbono, la reducción de emisiones de precursores de ozono troposférico (O3) y sus consiguientes repercusiones sobre la salud y el medio ambiente; y la reducción de NOX y HC para evitar los daños causados al medio ambiente por la acidificación.

Artículo 25. Medidas de mitigación de movilidad y tráfico.

No serán necesarias medidas complementarias especiales más allá de la coordinación eficiente y equilibrada de las fases semafóricas entre intersecciones consecutivas, la potenciación del uso de modos sostenibles y la laminación de puntas para tráficos inducidos por usos distintos. Lo anterior puede conseguirse a través de medidas blandas como las siguientes, que pueden contribuir a mejorar las condiciones del tráfico y, en consecuencia, sus efectos sobre el medioambiente y la calidad del aire en el entorno:

1. El ámbito consta de una dotación importante y gran cobertura de transporte público, con lo que no es necesario el aumento de oferta. Existen paradas cercanas que comunican el ámbito del proyecto con todo Madrid. Se recomienda informar a los promotores de las ventajas del uso del transporte público en sus desplazamientos habituales.

Información de Firmantes del Documento



2. Se recomienda implementar horarios desacoplados entre actividades distintas dentro del Centro (asistencial, consultas, etc.), minimizando la interferencia entre tráficos con distinto motivo.
3. Se recomienda implementar horarios muy concretos en periodos valle para las actividades de carga y descarga, reservando plazas fijas para tal efecto.
4. Se recomienda promover la instalación de algún punto de promoción de medios de transporte sostenibles, tales como aparcamiento de bicicletas, monopatines, etc.
5. Se recomienda promocionar, entre los usuarios recurrentes, iniciativas tales como el carsharing u otras de economía colaborativa.
6. El acceso y la salida del parking están programados por Arturo Soria 82, por lo que la salida debe ubicarse a continuación de la entrada, ya que ambas se realizan a derechas sentido M-30, para evitar interferencias en el tráfico.
7. Se recomienda optimizar las fases semaforicas del ámbito, en concreto, la del semáforo que regula el cambio de sentido para acceder al Centro. Únicamente es necesario en hora punta de mañana.

Artículo 26. Medidas de protección del patrimonio.

Se cumplirán las condiciones recogidas en las “observaciones” de la ficha del Catálogo de Parques Históricos y Jardines de Interés, correspondiente al elemento 80851 “Hospital del Aire”. Dichas medidas se concretan en las siguientes:

1. Se protege como jardín de interés un jardín de trazado continuo, que se ubica en el espacio perimetral de la parcela, con mayor presencia en la de calle Arturo Soria, que se extiende por todo el borde de la parcela, configurando un espacio de retranqueo ajardinado y arbolado, de dimensiones suficientes, que englobe la mayor parte del arbolado existente en los márgenes de la parcela. El límite del jardín se alinea con el límite de la parcela, enfatizando así la alineación original.
2. Deberán cumplirse las determinaciones señaladas por la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural:
 - a) Respecto a su superficie:
 - i. La superficie mínima del Jardín de Interés que se propone será de 7.850 m² sin incluir la superficie de los accesos rodados que se proyecten.
 - b) Respecto del arbolado:
 - i. Se conservarán obligatoriamente los 6 ejemplares de arbolado valorados como de “Calidad 1” correspondientes a Pinus pinea y Pinus halepensis.
 - ii. Se preservarán el mayor número posible de los ejemplares de arbolado maduro y en buen estado de conservación presente en la parcela, pudiendo eliminarse excepcionalmente algunos de dichos ejemplares, de forma justificada para viabilizar la implantación de la edificación, siempre que no sea posible el trasplante, que tendrá carácter preferente.
 - c) Respecto de su trazado:
 - i. Se establece la alineación exterior del Jardín de Interés y su extensión coincidente con la alineación oficial de la parcela.
 - ii. La alineación interior (sujeta a ligeras modificaciones) deberá guardar una anchura mínima de 5 metros a las calles de Natalia de Silva, General Aranzaz y García Quintanilla y de 10 metros a la calle de Arturo Soria.
 - iii. La alineación interior recogerá los 6 ejemplares de arbolado valorados como de “Calidad 1” con el fin de integrarlos dentro del jardín protegido.

Información de Firmantes del Documento



- d) Respecto al valor ambiental:
- i. Los cerramientos de la parcela dotacional estarán conformados con un carácter permeable visualmente, de forma que se pueda integrar visualmente el Jardín de Interés y su zona de extensión en el viario circundante.
 - ii. Se procederá a rellenar la parcela con el fin de nivelar sus depresiones interiores y recuperando así la rasante histórica y mejorando la integración del jardín en la trama urbana.

Firmado electrónicamente

LA ADJUNTA DE LA OFICINA TECNICA DE COORDINACION Y APOYO
María del Pilar Benítez Calle
LA JEFA DE SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Eva M.ª Torres Berruezo
LA SUBDIRECTORA GENERAL DE PLANEAMIENTO
Teresa Riestra Rodríguez-Losada



Información de Firmantes del Documento



MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 13:08:47
Fecha Firma: 18/02/2022 13:48:04
Fecha Firma: 18/02/2022 13:48:56
CSV : 40QPE910VHB7M0C5





C. MEMORIAS ECONÓMICAS / ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

Modificación Puntual del PGOUM 1997 APE 15.17 "Equipamiento Salud Arturo Soria, 82".

MODIFICACION PUNTUAL APE 15.17
"EQUIPAMIENTO SALUD ARTURO SORIA, 82"

1 de 59

Información de Firmantes del Documento



JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 15:14:49
CSV : 4VV0ERTEVSG9FAGT



C. MEMORIAS ECONÓMICAS/ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

INDICE

1. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO/VIABILIDAD ECONOMICA.....	4
1.1. MARCO LEGISLATIVO.....	4
1.2. CONTENIDO DEL ESTUDIO ECONÓMICO.....	5
1.3. CARACTERÍSTICAS DE ESTA MODIFICACION DEL PLAN GENERAL Y SU ORDENACIÓN PORMENORIZADA.....	6
1.3.1. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS TERRENOS LOCALIZADOS EN LA CALLE ARTURO SORIA 82.....	8
1.3.2. INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN.....	9
1.3.3. GESTIÓN.....	13
1.4. IDENTIFICACIÓN DE LOS SUJETOS EJECUTORES.....	13
1.5. EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LAS ACCIONES PREVISTAS.....	13
1.5.1. IDENTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES.....	13
1.5.2. COSTE ECONÓMICO DE LAS ACCIONES.....	15
1.5.3. FUENTES DE FINANCIACIÓN. DISPONIBILIDAD FINANCIERA.....	17
1.5.4. PLAN DE ETAPAS. PROGRAMACION TEMPORAL.....	17
1.6. EQUILIBRIO ENTRE LOS BENEFICIOS Y LAS CARGAS.....	18
1.7. ADECUACIÓN A LOS LÍMITES DEL DEBER LEGAL DE CONSERVACIÓN.....	18
2. VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD DEL MODELO TERRITORIAL.....	18
2.1. DE LA MPG EN RELACION CON EL MEDIO NATURAL.....	19
2.2. DE LA MPG EN RELACION CON LAS COMUNICACIONES PEATONALES Y VEHICULARES.....	19
2.3. DE LA MPG EN RELACION CON EL PATRIMONIO Y LA PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA.....	20
2.4. DE LA MPG EN RELACION CON LA GESTION Y FINANCIACION DE SU DESARROLLO.....	21
3. VIABILIDAD EN TÉRMINOS DE RENTABILIDAD.....	21
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....	31
4. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....	31
4.1. ALCANCE Y MARCO LEGISLATIVO.....	31
4.2. CONTENIDO DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....	31
4.3. REFERENCIAS DEL MUNICIPIO Y EL DISTRITO DE CIUDAD LINEAL.....	33
4.4. INFORMACIÓN CONTABLE DEL MUNICIPIO.....	36
4.5. INFORMACIÓN URBANÍSTICA DEL ÁMBITO DE LA MPG.....	37
4.6. INVERSIÓN PÚBLICA E INCREMENTO PATRIMONIAL.....	37
4.7. ESTIMACIÓN DE INGRESOS MUNICIPALES.....	38
4.7.1. IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS E IMPUESTOS ESPECIALES.....	39
4.7.2. IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES (IBI).....	39
4.7.3. IMPUESTO SOBRE VEHÍCULOS DE TRACCIÓN MECÁNICA (IVTM).....	43
4.7.4.IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (IIVTNU).....	43
4.7.5. IMPUESTO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS (IAE).....	43
4.7.6. IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS (ICIO).....	44
4.7.7. IVA E IMPUESTOS ESPECIALES.....	44
4.7.8. INGRESOS POR TASAS Y OTROS INGRESOS PATRIMONIALES.....	45
4.7.9. INGRESOS POR TRANSFERENCIAS CORRIENTES.....	45
4.7.10. INGRESOS POR CESIONES APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL.....	45
4.8. ESTIMACIÓN DEL INCREMENTO DE GASTOS CORRIENTES MUNICIPALES.....	46
4.9. SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS.....	50
4.10. ESTUDIO DEL IMPACTO EN LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL POR DESARROLLO DEL ÁMBITO.....	53
4.10.1. PLAZOS DEL DESARROLLO DEL ÁMBITO.....	53

Información de Firmantes del Documento



4.10.2. VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL53
4.11. ANÁLISIS DEL IMPACTO EN LA HACIENDA PÚBLICA SUPRAMUNICIPAL 56
Resumen y distribución entre Estado y Comunidad de Madrid de los ingresos generados.56

5. CONCLUSIONES.58



Información de Firmantes del Documento



C. MEMORIA ECONÓMICA/INFORME DE VIABILIDAD ECONOMICA

1. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO/VIABILIDAD ECONOMICA

1.1. MARCO LEGISLATIVO

La Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM) incluye en su artículo 43.b), entre la documentación que ha de formar parte de los instrumentos de planeamiento general, la elaboración de un Estudio de Viabilidad, con el siguiente contenido:

b) Estudio de viabilidad: en el que se justificará la sostenibilidad del modelo de utilización del territorio y desarrollo urbano adoptado, así como su viabilidad en función de las capacidades de iniciativa y gestión y las posibilidades económicas y financieras, públicas y privadas, en el término municipal.

A su vez, el Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2159/1978), prescribe en su artículo 37, la necesidad del Estudio Económico Financiero como parte de los documentos de planeamiento General. El artículo 42 precisa su contenido:

Artículo 42. El estudio económico y financiero del Plan General contendrá:

- 1. La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio definida en el art. 19,1 b) del presente reglamento y a la implantación de los servicios, incluidos ambos en los programas cuatrienales correspondientes al suelo urbanizable programado.*
- 2. La misma evaluación referida a las actuaciones que, en su caso, se hayan programado para el suelo urbano.*
- 3. La determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones del Plan General, expresadas en los apartados anteriores, con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público y privado e indicación, en el primer caso, de los Organismos o Entidades públicas que asumen el importe de la inversión.*

La jurisprudencia del Tribunal Supremo (STS.278/2017 de 17 Feb. 2017, Rec. 1125/2016 y otras) ha venido asimilando el objeto y contenido de estos estudios o memorias.

Finalmente el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana describe, en su artículo 22, la *Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano*, introduciendo los conceptos de rentabilidad y sostenibilidad.

El apartado 5 de ese artículo 22 prescribe la necesidad de que *“la ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a*

Información de Firmantes del Documento



los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito” de actuación.

En relación con su contenido, debe tenerse en cuenta que las letras a) a e) del referido apartado 5 han sido declaradas inconstitucionales por la STC 143/2017.

1.2. CONTENIDO DEL ESTUDIO ECONÓMICO

En consecuencia, por todo lo expuesto y de acuerdo con lo señalado tanto por la legislación y la jurisprudencia, se incorpora a este expediente de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (en adelante MPG), en los terrenos localizados en la calle Arturo Soria nº 82 en el Ámbito APE 15.17 “Equipamiento Salud Arturo Soria, 82”, en el Distrito de Ciudad Lineal, un Estudio Económico que atienda a los contenidos previstos en los textos legales expuestos.

El contenido del Estudio Económico para este expediente se desagrega en las siguientes disposiciones:

- Identificación de los sujetos ejecutores, diferenciando los de carácter público y privado.
- Evaluación económica de las acciones previstas en la MPG, conteniendo:
 - o Previsiones del capital preciso exigido para la ejecución de la actuación
 - o Indicación de las fuentes de financiación de las actuaciones a desarrollar.
 - o Identificación de los plazos temporales en que previsiblemente fueran a ejecutarse.
- Justificación de la viabilidad en términos de rentabilidad, adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas.
- Justificación de la sostenibilidad del modelo de utilización del territorio y desarrollo urbano adoptado.

La Sentencia del Tribunal Supremo del 14 de marzo de 2017 (rec casación 646/16), expone la Diferencia existente entre los conceptos de Estudio Económico Financiero (EEF), vinculado a la viabilidad económica, y de Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica (ISE), asociada, principalmente, a la justificación de la suficiencia del suelo productivo previsto y, por otro, el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas intervinientes y receptoras de las nuevas infraestructuras y responsables de los servicios resultantes.

Desde una perspectiva temporal el estudio económico-financiero o de viabilidad económica debe prever «el coste de ejecución de la actuación y las fuentes de financiación de la misma». Sin embargo, el informe de sostenibilidad económica ha de considerar «el coste público del mantenimiento y conservación de los nuevos ámbitos resultantes en función de los ingresos que la puesta en carga de la actuación vaya a generar para las arcas de la Administración de que se trate», por lo que «no se ha de limitar a un momento o período temporal limitado, sino

Información de Firmantes del Documento



que ha de justificar la sostenibilidad de la actuación para las arcas públicas desde el momento de su puesta en marcha y en tanto siga generando responsabilidad para la Administración competente respecto de las nuevas infraestructuras y servicios necesarios».

1.3. CARACTERÍSTICAS DE ESTA MODIFICACION DEL PLAN GENERAL Y SU ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

Tal y como se desprende de la propuesta, el objeto de esta MPG es proponer para la parcela situada en Arturo Soria 82 que, durante 40 años, ocupó el antiguo "Hospital Militar del Aire" y que, en la actualidad, se encuentra vacante, la sustitución de la calificación de dotacional de servicios colectivos en su clase equipamiento de nivel singular por un Área de Planeamiento Específico en la que se localiza una parcela de 28.019,02 m² de *dotacional servicios colectivos en su clase de equipamiento privado de salud*, y una parcela de 550m² de *dotacional de servicios colectivos en su clase de equipamiento básico*.

La oportunidad de la redacción se sustancia por el hecho de que la parcela, inicialmente de titularidad del Estado y adquirida por compra, fue objeto de desafectación de su uso público (mediante Declaración del Ministerio de Defensa de fecha 27 de septiembre de 2011), pasando a ser su régimen jurídico el de bien patrimonial. Habiéndose manifestado por las Administraciones de la Comunidad de Madrid y del Ayuntamiento de Madrid, la falta de interés en la adquisición de dicho suelo procede necesariamente otorgar una nueva calificación urbanística a los terrenos desafectados, en virtud de lo establecido en el artículo 191.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

En la actualidad, la parcela se encuentra sin edificar por no haberse establecido para la misma su calificación urbanística, acorde con su nuevo régimen jurídico. Esta situación va en perjuicio, tanto de propietario como de los ciudadanos, que han de convivir en una trama urbana "inacabada", en tanto la parcela no cuente con una calificación urbanística efectiva, que permita su desarrollo con los usos y los espacios más adecuados para la población, habida cuenta su situación actual de solar desocupado y vallado. Por tanto, la MPG supone para la ciudad una clara mejoría respecto de la situación actual, lo que también justifica su formulación.

Se mantiene la misma intensidad edificatoria que tuvo la parcela durante los más de 30 años que estuvo construido y en funcionamiento el Hospital Militar del Aire. Dicha edificabilidad materializada totaliza 26.705 metros cuadrados construidos sobre rasante.

Atendiendo al objeto y oportunidad de proceder a la MPG, los objetivos principales son:

- A) Mejorar la trama urbana actual, desde distintos aspectos: la mejora del paisaje y la escena urbana, la protección del patrimonio vegetal y ambiental, la revitalización de la parcela que supondrá una mejora económica y social, etc.
- B) La revitalización de los terrenos, mediante su calificación con uso dotacional, para la construcción y puesta en funcionamiento de unas nuevas instalaciones modernas y de gran calidad, que puedan prestar un servicio efectivo a la población, mediante su ordenación como uso dotacional de equipamiento privado para la salud, frente al uso del antiguo Hospital Militar del Aire que prestaba servicio únicamente al personal del Ejército.

Información de Firmantes del Documento



- C) Desde el punto de vista cultural y ambiental, se establece como objetivo irrenunciable, la protección del patrimonio ajardinado y arbóreo de la ciudad, que se ha concretado en la definición del Jardín de Interés que sobre la parcela establece de forma genérica el PG97. La protección supone, entre otros aspectos la delimitación de una superficie ajardinada mayor que la preexistente, la preservación del patrimonio arbóreo de mayor relevancia, la creación de una banda verde perimetral sobre la parcela, la integración paisajística del jardín en la trama urbana, etc.

Respecto a la ordenación pormenorizada y respecto de la cesión del 10% de aprovechamiento patrimonializables, en la Memoria se establece:

*En este caso, para la implantación de una dotación sanitaria funcional se propone mantener la edificabilidad que tenía el Hospital Militar, lo que supone **un incremento de edificabilidad dotacional de 3.849,78 m² edificables sobre la patrimonializada**. Aplicando el porcentaje de cesión del 10% a este incremento, el resultado es de 384,98 m² edificables de dicho uso.*

Esta cesión debe materializarse en suelo libre de cargas de urbanización y podrá destinarse a cualquiera de las categorías del uso dotacional de servicios colectivos de la clase de equipamiento (educativo, cultural, salud, bienestar social o religioso).

En el ejercicio de su potestad de planeamiento el Ayuntamiento considera de interés general que la parcela que se obtenga como bien de titularidad pública, según las necesidades que el Ayuntamiento considere en el momento de su puesta en funcionamiento, se destine a la prestación de un servicio público para el barrio, por lo que el nivel de implantación territorial que se define es el básico.

Señalado lo anterior, se establece que dicha cesión cumpla las condiciones de parcela mínima para el suelo dotacional de titularidad municipal, de conformidad con el artículo 7.10.5 de las NNUU. Esta parcela de cesión se sitúa en la confluencia de las calles del General Aranz y García Quintanilla, próxima al colegio público Nuestra Señora de Loreto existente en las proximidades, resultando la división del ámbito tal como se refleja en la siguiente imagen, y calificando dicha parcela con el uso dotacional de servicios colectivos, clase equipamiento nivel básico (EB).

*Se establece, por tanto, que la cesión correspondiente al 10% del incremento de edificabilidad sea realizada mediante la cesión de una superficie de suelo de **550,00 m²s del uso dotacional en su clase de equipamiento**, superficie superior a la mínima establecida en el Plan General para estas dotaciones. De conformidad con el artículo 6.5.7 de las NNUU del PG97, las condiciones de ordenación de dicha parcela se establecen en la normativa específica de este APE, y están determinadas por sus condiciones de posición, ocupación, forma, volumen y edificabilidad, condicionadas por su ubicación en el jardín protegido.*

Una vez definida la parcela de cesión (Parcela 01), el resto del ámbito correspondería a la denominada Parcela 02, calificada con el uso dotacional de servicios colectivos, clase equipamiento privado, en su categoría salud.

- Parcelas dotacionales que se proponen: Parcela 01, calificada como dotacional servicios colectivos, en su clase de EQUIPAMIENTO NIVEL BÁSICO. Serán de aplicación las condiciones establecidas en el Capítulo 7.10 de las NNUU.

Información de Firmantes del Documento



Por dicho motivo y aun cuando el destino urbanístico definitivo de la parcela de cesión lucrativa sea finalmente de servicio público, en el presente estudio se va a calcular el impacto en la Hacienda Municipal teniendo en cuenta su carácter y aprovechamiento lucrativo inicial.

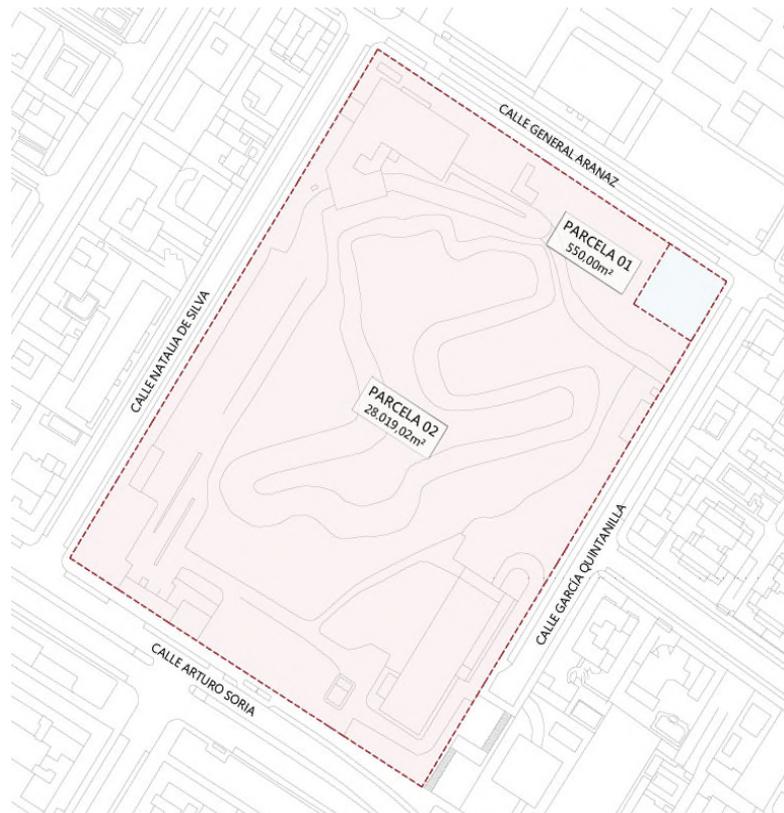
Habida cuenta esta determinación, las futuras parcelas resultantes quedarán de la siguiente forma y ordenación:

Parcela 01:

- Superficie: 550,00 m².
- Edificabilidad máxima: 770 m²e.
- Uso: Equipamiento Público Básico (EB).
- Categoría: sin definir.
- Titularidad: Ayuntamiento de Madrid.

Parcela 02:

- Superficie: 28.019,02 m².
- Edificabilidad máxima: 26.320,02 m²e.
- Uso: Equipamiento Privado (EP).
- Categoría: salud.
- Titularidad: Privada.



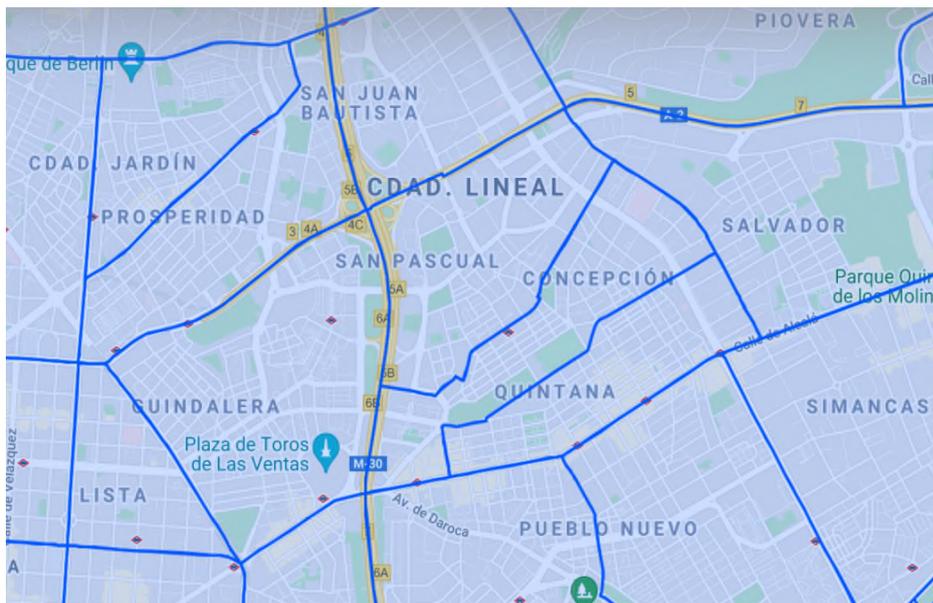
1.3.1. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS TERRENOS LOCALIZADOS EN LA CALLE ARTURO SORIA 82.

Información de Firmantes del Documento



La parcela del antiguo Hospital Militar del Aire se inserta en la trama urbana de Ciudad Lineal. Es un distrito el de Ciudad Lineal con forma sensiblemente triangular, que se extiende al este de la M-30 en sentido norte sur. Linda: al norte con el distrito de Hortaleza; al sur con el de Moratalaz; al este con los de Hortaleza y San Blas-Canillejas; y al oeste con los de Chamartín y Salamanca.

Dentro del distrito de Ciudad Lineal, la parcela objeto de modificación se localiza en los barrios centrales, entre los barrios de San Pascual, Concepción (donde se localiza la parcela) y Quintana. Estos tres barrios forman un entramado bastante uniforme, frente a los situados al norte: Costillares, Atalaya, Colina y San Juan Bautista, más similares a los distritos de Chamartín u Hortaleza, y frente a los situados al sur: Pueblo Nuevo y Ventas, más parecidos a San Blas- Canillejas o a Moratalaz.



El distrito de Ciudad Lineal es, en términos de renta per cápita, de tipo medio. Cuenta con una RPC de aproximadamente 15.000 €, siendo similar a la de Madrid en su conjunto, y siendo de menor renta que los distritos situados en sus linderos norte y oeste, tales como Hortaleza, Chamartín y Salamanca, con valores entre los 20.000 y los 25.000 €, siendo similar a sus vecinos distritos de San Blas - Canillejas o Moratalaz, con rentas en torno a los 13.000 o 14.000 €. Por debajo quedarían los distritos del sur, con rentas cercanas a los 10.000 o los 12.000 €.

Dentro del distrito de Ciudad Lineal, los barrios centrales en los que se localiza la parcela son de renta media, siendo menor que la de los barrios situados al norte y mayor que la de los situados al sur.

A nivel de la trama viaria de la ciudad, Ciudad Lineal linda al norte con la carretera M-11; al sur con la R-3 o M-23; al este con la calle Arturo Soria, General Aranzaz y Mesena; y al oeste con la M-30. Se ve atravesado en sentido este oeste por la calle Alcalá y por la autovía A-2.

1.3.2. INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN.

Información de Firmantes del Documento



El instrumento de planeamiento urbanístico es la MPG y la creación del nuevo ámbito APE 15.17 "EQUIPAMIENTO SALUD ARTURO SORIA 82", conforme a la siguiente ficha urbanística.

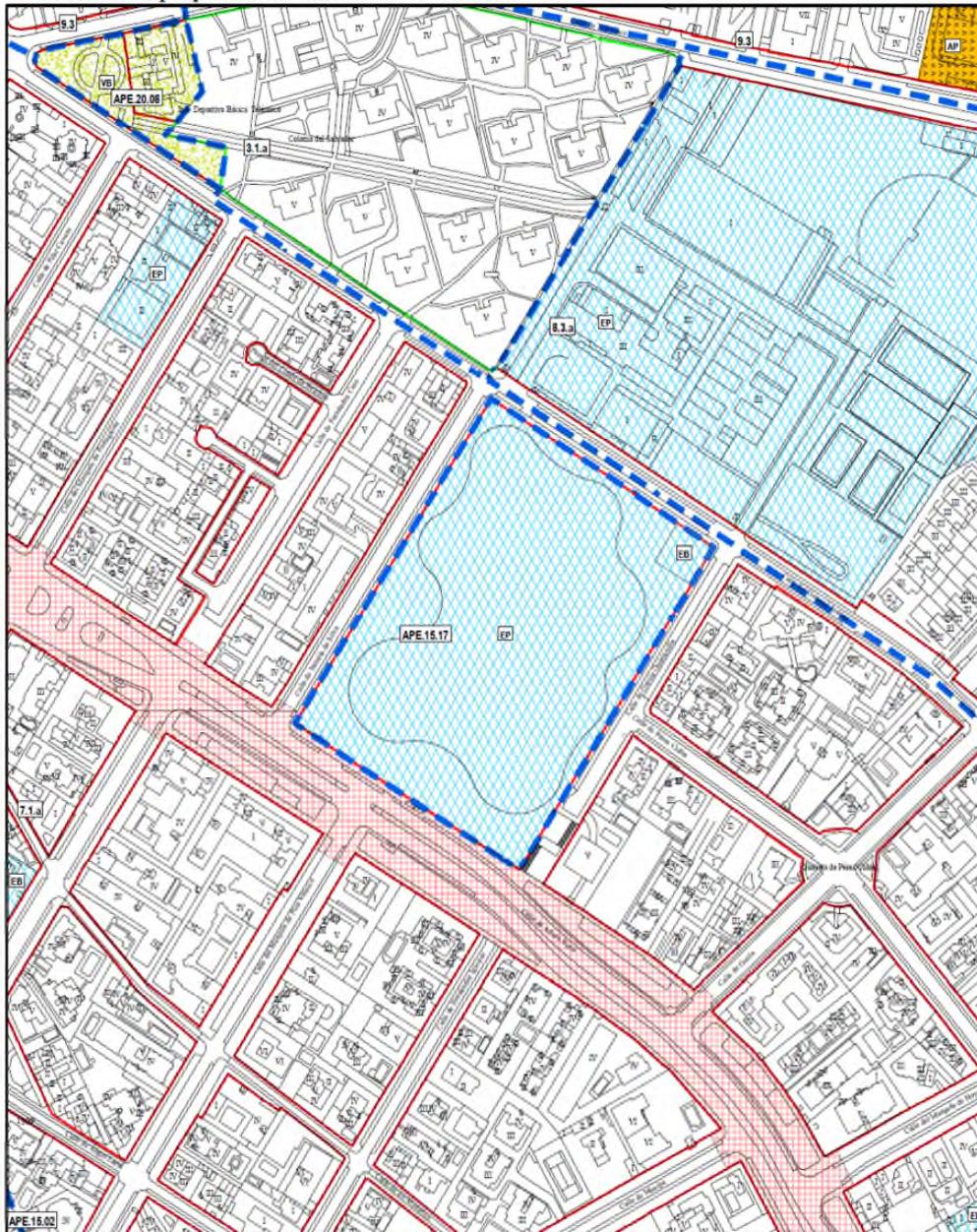


Información de Firmantes del Documento



ÁMBITOS DE ORDENACIÓN . SUELO URBANO	
Áreas de planeamiento específico	APE
Código de Plan General	APE.15.17
Nombre:	EQUIPAMIENTO SALUD ARTURO SORIA. 82
Tipo de Actuación:	ACTUACIÓN DE DOTACIÓN
Figura de ordenación:	ORDENACIÓN ESPECÍFICA
Distrito: 15. CIUDAD LINEAL	Hoja referencia del Plan General: O-061/4;O-061/7

Ordenación propuesta del ámbito de ordenación



MODIFICACIÓN DE PLAN GENERAL

Información de Firmantes del Documento

JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 15:14:49
 CSV : 4VV0ERTEVSG9FAGT



ÁMBITOS DE ORDENACIÓN. SUELO URBANO	
Áreas de planeamiento específico	APE
Condiciones particulares	
Código de Plan General	APE.15.17
Nombre:	EQUIPAMIENTO SALUD ARTURO SORIA, 82
Tipo de Actuación:	ACTUACIÓN DE DOTACIÓN
Figura de ordenación:	ORDENACIÓN ESPECÍFICA
Distrito: 15 CIUDAD LINEAL	O-061/4; O-061/7
Superficie del ámbito (m ²)	28.569
Uso característico:	DOTACIONAL
Usos cualificados:	<input checked="" type="checkbox"/> Dotacional servicios colectivos <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Residencial Libre <input type="checkbox"/> Residencial Protegido <input type="checkbox"/> Servicios terciarios <input type="checkbox"/> Deportivo privado
Objetivos	
1. ESTABLECER LA ADECUADA CALIFICACIÓN DE LA PARCELA QUE OCUPARA EL ANTIGUO HOSPITAL MILITAR DEL AIRE 2. POSIBILITAR LA OBTENCIÓN DE UNA DOTACIÓN LOCAL DE EQUIPAMIENTO BÁSICO	
Gestión	
Sistema de actuación:	ACTUACIÓN AISLADA
Área de reparto:	APE.15.17
Aprovechamiento Tipo:	1
Nº de unidades de ejecución:	1
Superficies estimadas de suelo actuales (m²)	
SUPERFICIES PÚBLICAS EXISTENTES	0
SUPERFICIES PRIVADAS EXISTENTES	28.569
Superficies de suelo de usos lucrativos (m²)	
RESIDENCIAL	0
INDUSTRIAL	0
TERCIARIO	0
DEPORTIVO PRIVADO	0
EQUIPAMIENTO PRIVADO	28.019
Total superficies de usos lucrativos:	28.019
Edificabilidades de usos lucrativos (m²)	
RESIDENCIAL	0
INDUSTRIAL	0
TERCIARIO	0
OTROS (DOTACIONAL)	26.320
Total edificabilidad de usos lucrativos:	26.320
Superficies de suelo de usos dotacionales públicos (m²)	
ZONAS VERDES	0
DEPORTIVO PÚBLICO	0
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	550
SERVICIOS PÚBLICOS	0
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	0
SERVICIOS INFRAESTRUCTURAS	0
SERVICIOS DE TRANSPORTES	0
VÍAS PÚBLICAS	0
Total superficies usos dotacionales públicos:	550

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL

Información de Firmantes del Documento

 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

 Fecha Firma: 18/02/2022 15:14:49
 CSV : 4VVOERTEVSG9FAGT


4VVOERTEVSG9FAGT

1.3.3. GESTIÓN.

Respecto del régimen urbanístico, los APE se desarrollarán mediante actuaciones sistemáticas/integradas, artículo 3.2.10 de las Normas Urbanísticas del Plan General (en adelante NNUU).

Por otra parte, en el artículo 86, puntos 3 y 4 de la LSCM, se establece lo siguiente:

“3. Procederá la reparcelación, con la consiguiente delimitación de la unidad de ejecución correspondiente, para alcanzar cualquiera de las siguientes finalidades:

- a) La regularización de las fincas existentes.*
- b) La distribución equitativa entre los incluidos en la unidad de ejecución de los beneficios y las cargas derivados de la ordenación urbanística y de su ejecución.*
- c) La localización de la edificabilidad en suelo apto para la edificación conforme al planeamiento.*
- d) La adjudicación a la Administración urbanística de los terrenos de cesión a título gratuito y, en su caso, de fincas resultantes constitutivas de parcelas o solares.*
- e) La adjudicación de fincas resultantes, constitutivas de parcelas o solares, a intervinientes en la ejecución del planeamiento en la correspondiente unidad de ejecución y en función de su participación en la misma de acuerdo con el sistema de ejecución aplicado.*
- f) La subrogación en el patrimonio de los propietarios, en su caso forzosa y en función de los derechos de éstos, de las fincas iniciales por fincas resultantes de la ejecución, constitutivas de parcelas o solares, o por su valor económico sustitutorio.*

4. No obstante, en las actuaciones aisladas o integradas cuya ejecución corresponde a un único sujeto, para alcanzar alguna o varias de las finalidades del número anterior podrá sustituirse la reparcelación por un convenio entre aquél y la Administración actuante”.

1.4. IDENTIFICACIÓN DE LOS SUJETOS EJECUTORES

La inversión privada corresponderá al promotor de la ejecución edificatoria y de la implantación de actividades.

Sin perjuicio del titular de esas iniciativas en su momento, se atribuye la inversión a la sociedad "BOSETIA INVESTMENTS, S. L. U.", de nacionalidad española, con domicilio en Madrid-28046, Paseo de la Castellana nº 23, planta primera, constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada ante el Notario Don Fernando Fernández Medina, el día 1 de marzo de 2017, con el número 553 de orden de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 35.783, folio 111, hoja M-643006, inscripción I^a y NIF nºB-87/769543, en calidad de titular registral de las fincas que constituyen el ámbito.

Para la parcela resultante de equipamiento, el Ayuntamiento, según la evaluación de necesidades del Barrio del Ciudad Lineal, decidirá la clase correspondiente.

1.5. EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LAS ACCIONES PREVISTAS

1.5.1. IDENTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES



Tal y como queda definido en la Memoria de la MPG, en su ejecución no se prevén acciones onerosas de obtención de suelo, contemplándose las siguientes acciones de gestión urbanística con contenido económico:

1.- Cesión de aprovechamiento Lucrativo.

En el marco del TRLSRU15, los suelos que integran el ámbito se encuentran en la situación de Suelo Urbanizado (artículo 21.3). La actuación de cambio de calificación con incremento de edificabilidad, supone una “actuación de transformación urbanística” y, en concreto, una “actuación de dotación” que se definen en el artículo 7.2 b) como sigue: “actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste.”

La LSCM no señala el porcentaje de cesión en suelo urbano consolidado, al no contemplarse tal deber. Como referencia adoptamos el porcentaje que se señala en el artículo 18.2 c), sobre deberes de la propiedad en suelo urbano no consolidado, que dice:

“c) Ceder a título gratuito al Municipio, en solares, en la forma y cuantía dispuesta en la presente Ley, las superficies precisas para la materialización del 10 por 100 del producto del coeficiente de edificabilidad del ámbito de actuación, o unidades de ejecución en que se divida, por su superficie.”

Considerando el porcentaje de cesión del 10%, referido únicamente al incremento de edificabilidad media ponderada (del uso dotacional), tenemos:

- Edificabilidad inicial de la parcela referida al uso dotacional: 22.855,22 m²e
- Edificabilidad final de la parcela referida al uso dotacional: 26.705 m²e
- Incremento de edificabilidad referida al uso dotacional: 3.849,78 m²e
- 10% del incremento de edificabilidad referida al uso dotacional: 384,98 m²e.

Por tanto, la cesión al Ayuntamiento se concreta en una parcela en la que se pueda materializar la citada edificabilidad referida al uso dotacional de 384,98 m²e. Para ello se cede la parcela denominada 01, con una superficie de 550,00 m², situada en la confluencia de las calles del General Aranaz y García Quintanilla.

2.- Cesión de vías públicas.

En la MPG, no se producirán cesiones de suelo urbanizado calificado como vía pública.

3.- Cesión de zona verde pública.

En la MPG, no se producirán cesiones de suelo urbanizado calificado como zona verde pública.

4.- Cesión de parcela dotacional de equipamiento.

En la Memoria de la MPG se justifica la innecesidad de entrega de suelo para dotaciones públicas en relación con el reajuste de su proporción ante una mayor edificabilidad o cambio de uso.

Se justifica, asimismo, el cumplimiento de las previsiones del artículo 67 LSCM.

Información de Firmantes del Documento



5.- Edificación de parcela de edificabilidad lucrativa privada.

- ✓ Superficie parcela: 28.019,02 m²
- ✓ Construcción de edificios: 26.320,02 m².
- ✓ Ejecución plazas aparcamiento: 8.750 m² bajo rasante (estimado).
- ✓ Acondicionamiento interior de parcela privada.
- ✓ Proyectos técnicos.
- ✓ Licencias Administrativas.

1.5.2. COSTE ECONÓMICO DE LAS ACCIONES

1.5.2.1 VALORACION DE LA PARCELA LUCRATIVA CEDIDA AL AYUNTAMIENTO

A fin de comprobar la viabilidad de la ordenación respecto de la esfera pública, se ha de considerar en primer lugar, el incremento de su patrimonio municipal de suelo como consecuencia de la obtención de la cesión de aprovechamiento como consecuencia de la actuación de transformación urbanística que supone la presente modificación de planeamiento. Esta cesión se cuantifica en una parcela de 550 m² de superficie, capaz de albergar un aprovechamiento de uso dotacional de 384,98 m²e.

Es necesario calcular para continuar con este Estudio, una valoración teórica, a los solos efectos de éste, del suelo que el municipio recibirá. Para estudiar el valor de dicha parcela, en los términos que se ha indicado en el epígrafe 1.3 anterior, se aplica la fórmula siguiente de valoración:

$$V_s = V_v / 1,4 - V_c$$

Se trabaja con valores de mercado de productos residenciales, de los que se estima su valor de forma más fiable que frente a productos dotacionales, procediéndose, a continuación, a calcular a efectos únicamente del presente estudio, un precio de repercusión de suelo para el uso residencial, para aplicar al mismo el coeficiente de homogeneización que relaciona ambos usos (residencial y dotacional) y que arroja un valor de 0,63 (Anexo 5 de las NNUU).

El valor de venta "Vv" se calcula a partir de la media de varios testigos de promociones homogéneas, todos ellos del distrito de Ciudad Lineal, obteniéndose un valor unitario medio de **4.400 €/m²c** (en Anexo a esta Memoria se incluye detalle de estos testigos).

TESTIGO	SITUACIÓN	SUPERFICIE (m2c)	VALOR DE VENTA (€)	VALOR DE VENTA (€/m2)	VALOR MEDIO (€/m2)
1	C/ Vital Aza,1. Pueblo Nuevo.	89	310.905	3.493	4.400
2	C/ Vital Aza,1. Pueblo Nuevo.	105	371.500	3.538	
3	Barrio Colina	69	360.000	5.217	
4	C/ Caleruega 79. Costillares.	117	626.000	5.350	
5	C/ Caleruega 79. Costillares.	151	665.000	4.404	

El valor de la construcción se obtiene de la publicación de "costes de referencia de la edificación" en la Comunidad de Madrid, del año 2020, obteniéndose el siguiente valor:

$$V_C = V_i * \text{coef_situación} * \text{coef_acabados}$$

Información de Firmantes del Documento



Siendo:

- ✓ Vi: valor inicial en función del uso y tipología, en este caso residencial de bloque abierto y tomándose el valor más elevado, de 748 €/m² de ejecución material.
- ✓ Coef_situación = 1,13 (Madrid capital)
- ✓ Coef_acabados = 1,325 (media entre calidad alta y de lujo)

Por tanto el valor de construcción asciende al valor de **1.120 €/m²**.

Conocidos el valor de venta y el de construcción, el valor de repercusión de suelo es el siguiente:

$$Vs_res = 4.400 / 1,4 - 1.120 = 2.022 \text{ €/m}^2\text{e}$$

Y por último, aplicando el coeficiente de homogeneización entre el uso residencial y el dotacional privado, de 0,63 contenido en PG97, obtenemos el siguiente valor:

$$Vs_dot = 2.022 * 0,63 = 1.274 \text{ €/m}^2\text{e}$$

Por tanto el valor del suelo de la parcela, con una edificabilidad de 384,98 m²e, es el siguiente:

$Vs_dot = 384,98 \text{ m}^2\text{e} * 1.274 \text{ €/m}^2\text{e} = 490.465 \text{ €.}$

1.5.2.2. EDIFICACIÓN DE PARCELA LUCRATIVA PRIVADA

La parcela de uso lucrativo tiene una superficie de 28.019,02 m². Existen diversas edificaciones sobre la parcela, con una superficie aproximada de 8.400 m² que deberán ser demolidas para el desarrollo de la actuación urbanística prevista. Se estima el coste de ejecución material de esas demoliciones en 462.000 €. Incorporando a este importe un 13% de gastos generales y un 6% de beneficio industrial cuantificamos el coste final en 549.780 €.

La regulación propuesta permite una edificabilidad, en manos del promotor, de 26.320,02 m². El valor de la construcción puede estimarse, tal como se señaló en el apartado anterior, considerando los costes medios de la edificación en la Comunidad de Madrid, del año 2020, de la Consejería de Vivienda y Administración Local de la Comunidad de Madrid, en el importe de 1.000 €/m²e, por lo que el coste total de la construcción se estima en 26.320.000 € (1.000 €/m²e x 26.320 m²e).

En cuanto a la edificación bajo rasante para uso de aparcamiento, se considera un coste medio de 515 €/m²c.

Por otra parte, esta ejecución edificatoria incluirá el acondicionamiento de los espacios libres de la parcela, que se estiman en un 60% de la parcela (16.811,41 m²), debiendo diferenciarse los espacios a los que se le atribuye el módulo de obras de urbanización completa (220 €/m²), y los espacios ajardinados de la parcela (7.850 m²), a los que solo cabe atribuir un módulo de acondicionamiento superficial (90 €/m²).

Información de Firmantes del Documento



	€/m2	m2	€
<i>Costes demoliciones:</i>			549.780,00
<i>Coste de construcción de edificabilidad:</i>	1000,00	26.320,02	26.320.00002
<i>Coste del aparcamiento 350 plazas:</i>	515,00	8.750,00	4.500.000,00
<i>Coste Acondicionamiento urbanización completa parcela:</i>	220,00	209,00	1.971.510,20
<i>Coste Acondicionamiento interiores de parcela:</i>	90,00	7.850	706.500,00
			34.047.790,00
<i>Costes de gestión administrativa y proyectos:</i>			5.107.158,50
		TOTAL	39.154.958,00

1.5.3. FUENTES DE FINANCIACIÓN. DISPONIBILIDAD FINANCIERA

1.5.3.1. De las inversiones municipales.

La ejecución de las acciones de edificación de la parcela de equipamiento corresponde en principio al Ayuntamiento, con cargo al presupuesto municipal, sin perjuicio de las formas de gestión indirecta que permita la Ley.

Las diversas actuaciones públicas municipales que se ejecuten en el ámbito de este Plan, al amparo de sus determinaciones, se programarían como acciones ordinarias de gobierno municipal en cualquiera de sus formas de gestión y se financiarían bien con cargo a los presupuestos generales del Ayuntamiento, solicitando del Área de Hacienda, el informe acreditativo de la viabilidad de los costes previstos, así como de la disponibilidad financiera para la ejecución de los mismos, o bien bajo una fórmula de colaboración público-privada.

1.5.3.2. De las inversiones de los particulares y promotores.

En cuanto a la urbanización de la parcela dotacional, se realizará por el promotor en el seno de sus obligaciones de propietario de suelo ante una actuación de transformación urbanística, y en concreto una "actuación de dotación" entregándose al Ayuntamiento urbanizada y libre de cargas.

La ejecución de las acciones de Edificación de la parcela de uso de equipamiento para la salud le corresponde al inversor privado.

Sin perjuicio de las garantías que se presten formalmente ante la Administración por los distintos instrumentos de planeamiento y ejecución que se presenten, la ejecución de la urbanización que se tuviera que ejecutar, en su caso, se llevará a cabo, con recursos propios del propietario del suelo y acudiendo a la financiación externa privada.

1.5.4. PLAN DE ETAPAS. PROGRAMACION TEMPORAL

No existe Plan de Etapas previsto para la ejecución de la urbanización del ámbito de esta MPG.

El plazo estimado para la inversión en la ejecución y desarrollo de las obras correspondientes a la urbanización es de 1 año contado a partir de la concesión de los permisos municipales.

Información de Firmantes del Documento



En cuanto a los aspectos relativos a las condiciones de plazos de ordenación y ejecución del ámbito, se estima la siguiente programación y plazos de ejecución:

- a) Para la tramitación de la MPG, se espera un plazo de aprobación definitiva cercano a 9 meses. (periodo 2022)
- b) El Convenio de Gestión (Proyecto de parcelación) se presentarán a tramitación en el plazo máximo de tres meses a partir de la aprobación definitiva de la MPG. (2022-2023)
- c) Plazos de Edificación: Se establece un plazo para solicitar la licencia de edificación de 1 año a partir del momento en que las parcelas tengan la condición jurídica de solar. (2023). Se considera, a efectos estimativos, que se podría ejecutar la edificación en el plazo de 2 años. (2024-2026)

El desarrollo del ámbito será gestionado de forma privada. El desarrollo deberá efectuarse en una única etapa, con el siguiente calendario:

- 2022-2023 Tramitación urbanística
- 2024-2026 Ejecución de obras edificación

1.6. EQUILIBRIO ENTRE LOS BENEFICIOS Y LAS CARGAS

La MPG propuesta constituye una **actuación de transformación urbanística** en su modalidad de **actuación de dotación**, a ejecutar en suelo en situación básica de urbanizado clasificado como suelo urbano consolidado.

En la ejecución de esta actuación no se prevé la urbanización de redes locales en el ámbito, porque la MPG no requiere de cesiones para redes locales.

1.7. ADECUACIÓN A LOS LÍMITES DEL DEBER LEGAL DE CONSERVACIÓN

Las determinaciones de esta actuación urbanística no implican cargas extraordinarias en relación con el deber de conservación. Se prevén demoliciones de las edificaciones todavía existentes sobre la parcela

En el apartado anterior 1.5.2.2 de esta Memoria Económica se estima el impacto económico derivado de esas demoliciones.

2. VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD DEL MODELO TERRITORIAL

Esta MPG se configura como una actuación de transformación urbanística dentro de las actuaciones de dotación en suelo urbano consolidado.

No afecta a ningún elemento de las redes generales ni locales, ni del sistema general urbano.

No modifica la edificabilidad del ámbito, al adoptarse la misma intensidad edificatoria que tuvo la parcela durante los más de 30 años que estuvo construido y en funcionamiento el Hospital Militar del Aire.

Información de Firmantes del Documento



No modifica la calificación del uso, que sigue siendo dotacional de equipamiento para la salud y tan sólo modifica su nivel de implantación, que pasa de singular a privado.

La superficie de la actuación tiene una incidencia mínima en el conjunto de la ciudad, del distrito o de cualquier otro ámbito general que se adopte como referencia de comparación.

Por todo lo expuesto, puede sostenerse que el modelo territorial resultante de esta modificación es el mismo que determina el plan general vigente. La Viabilidad y Sostenibilidad del modelo de ocupación territorial, es decir de la ejecución de la ordenación propuesta, según lo expuesto, está garantizada en todas sus facetas, al haberse realizado en atención al interés general que supone cambiar el nivel de implantación de singular a privado, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 191.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Otros aspectos pormenorizados sobre la sostenibilidad de la actuación se analizan en el Informe de Sostenibilidad Económica.

2.1. VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD DE LA MPG EN RELACION CON EL MEDIO NATURAL.

El Documento Ambiental Estratégico que es el Documento IV de la MPG, analiza las repercusiones ambientales ocasionadas por la conformación del nuevo A.P.E 15.17 "Equipamiento Salud Arturo Soria 82".

Se han analizado las posibles afecciones ambientales derivadas de la propuesta urbanística respecto: niveles acústicos, calidad del aire, geología y geomorfología, suelos, hidrogeología, vegetación y usos del suelo, fauna, paisaje, figuras de protección, riesgos sobre la población y el medio ambiente, movilidad sostenible y capacidad de acogida y por último un Inventario de Arbolado, que forma parte del Documento Ambiental Estratégico.

La conclusión del citado Documento Ambiental Estratégico es que el ámbito de estudio no presenta valores ambientales relevantes, a excepción de la figura del "Jardín de Interés" recogido en el PG97, por lo que no cabe esperar efectos ambientales significativos en el desarrollo de la misma.

2.2. VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD DE LA MPG EN RELACION CON LAS COMUNICACIONES PEATONALES Y VEHICULARES.

Se incluye un Estudio de Movilidad y Tráfico que forma parte del Documento Ambiental Estratégico de la MPG que analiza el tráfico y la movilidad producidos por la propuesta de modificación puntual, teniendo en cuenta que la parcela estudiada ya acogió un hospital de las mismas dimensiones (se ha tomado la edificabilidad del mismo como punto de partida para la MPG), en el que se mantiene la misma calificación y modificándose, tan sólo, el nivel de implantación de singular a privado, no generando una movilidad adicional respecto de aquella situación.

A la vista de los resultados del análisis, se obtienen las siguientes conclusiones:

- El equipamiento sanitario se ubica en un ámbito en el que es posible el uso preferente de transporte público, ya que la dotación de Metro y autobús de la EMT es muy amplia y es posible comunicar con cualquier punto de Madrid de forma sencilla y rápida.

Información de Firmantes del Documento



- La ubicación del equipamiento sanitario objeto de estudio es óptima desde el punto de vista de su cercanía a las vías de alta capacidad que permiten el acceso y la dispersión rápida. La calle Arturo Soria es una vía colectora-distribuidora del ámbito urbano de Madrid que conecta directamente con la M-30 y M-40. Se trata de la calle vertebradora de Ciudad Lineal con mediana central que se permeabiliza mediante constantes giros a izquierdas que se dotan con la reserva de carril correspondiente. Uno de estos giros es el que sirve de movimiento esencial para acceder al equipamiento sanitario desde el sentido contrario pero la distancia desde dicho giro al equipamiento sanitario es muy pequeña por lo que la generación de tráfico parásitos es prácticamente despreciable y no se compromete el flujo de Arturo Soria en su papel de vía principal.

- En ningún punto del viario considerado como ámbito de influencia del Proyecto se alcanza el valor agregado de 0,7 para la relación I/C, con una única excepción, la intersección 1B, como consecuencia del tráfico de entrada y salida en el equipamiento sanitario en hora punta de mañana, lo que quiere decir que las condiciones de nivel de servicio son aceptables, ya que nunca se supera el Nivel de Servicio C. Además, esta afirmación hay que ponerla en el contexto de la situación preexistente de tráfico en el ámbito de estudio, ya que la intensidad de tráfico existente en la calle Arturo Soria es alta ya antes de la puesta en servicio de la actividad relativa al equipamiento sanitario.

- La hora punta que genera equipamiento sanitario no se superpone con la hora punta inherente a la actividad residencial y terciaria predominante en el ámbito, con lo que su influencia es muy limitada.

Por todo lo anterior, se concluye que el Proyecto es viable desde el punto de vista de la movilidad en general, induciendo un impacto mínimo que no altera las condiciones actuales de nivel de servicio y contribuye a promocionar la movilidad sostenible.

2.3. VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD DE LA MPG EN RELACION CON EL PATRIMONIO Y LA PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

El PG97 establece en el Título IV sobre Condiciones de Protección del Patrimonio Histórico y Natural, Capítulo 4.6. “Catálogo de Parques y Jardines de Interés”, una serie de determinaciones de carácter general, sobre todos los elementos integrados en el Catálogo. Estas determinaciones se tienen en cuenta a la hora de realizar la propuesta del Jardín de interés “Hospital del Aire” con carácter previo a la redacción y tramitación de la Modificación Puntual de Planeamiento, a fin de que pueda ser valorada por la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural (CPPHAN).

Los aspectos de protección del patrimonio se centran en este caso, como se ha comentado previamente, en lo histórico urbanístico y en lo ambiental paisajístico. El estudio y valoración del Jardín, desde las vertientes ambiental, paisajística y urbanística se ha llevado a cabo en un documento específico previo a esta modificación, denominado “Propuesta de definición de jardín de interés del PG97 Hospital del Aire”. Estos objetivos se recogen en el apartado 10.8 del documento.

Previo al inicio del expediente y bajo el número de expediente 135/2021/00753, se ha procedido a elevar a la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural (CPPHAN) la propuesta de modificación de condiciones de catalogación de jardín protegido, la cual se informa favorablemente el 17 de mayo de 2021.

Información de Firmantes del Documento



La propuesta de MPG fue examinada por la CPPHAN, con dictamen favorable, en la Sesión celebrada el 14 de febrero de 2022:

*"Se informa **favorablemente** la propuesta de modificación puntual del PGOUM relativa a jardín catalogado con nivel 3."*

Por tanto, desde estos aspectos que tienen que ver con la Protección del Patrimonio Histórico y Natural, la presente modificación es completamente viable y sostenible.

2.4. VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD DE LA MPG EN RELACION CON LA GESTION Y FINANCIACION DE SU DESARROLLO.

En el marco del TRLSRU15, los suelos que integran el ámbito se encuentran en la situación de Suelo Urbanizado (artículo 21.3). La actuación de cambio de calificación con incremento de edificabilidad, supone una "actuación de transformación urbanística" y en concreto una "actuación de dotación" que se definen en el artículo 7.2 b) como sigue: "actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste."

Se ejecutará la actuación de forma directa conforme a lo establecido en el artículo 106.2, con relación al artículo 86.4 de la Ley 9/2001, dado que la titularidad del suelo de ámbito del APE 15.17 "Equipamiento Salud Arturo Soria 82" es de propietario único.

La financiación para la ejecución del ámbito es completamente privada y el Ayuntamiento de Madrid no tiene que realizar aportaciones de ningún tipo.

En conclusión, es una Actuación de Urbanización viable y sostenible en relación con la gestión y financiación.

3. VIABILIDAD EN TÉRMINOS DE RENTABILIDAD

Se analiza en este apartado la viabilidad en términos de rentabilidad, de la promoción inmobiliaria prevista en esta actuación urbanística.

3.1. INGRESOS ESTIMADOS DE LA GESTIÓN DE LA DOTACIÓN PRIVADA

A fin de calcular la rentabilidad de la edificación dotacional sanitaria, se realiza un plan económico financiero con la hipótesis de la implantación de un hospital que se pondría en funcionamiento en 2024.

Para la elaboración del plan de empresa se analizan varios aspectos como son el entorno, el mercado, los objetivos y líneas estratégicas, el plan de marketing, de recursos humanos y el económico financiero, entre otros.

Plan de Negocio Hospital:

Información de Firmantes del Documento



Se estiman los siguientes conceptos, ingresos y gastos:

a) Ingresos por servicios médicos y hospitalarios:

Tarifa de precios de tratamientos con un incremento de 1% cada año (previsión de 5 años):

		1%	2%	3%	4%
CONCEPTO	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
PRECIO PROGRAMAS (7 días)					
Control Peso/Detox	3.500,00	3.535,00	3.570,00	3.605,00	3.640,00
Estudio Genético e Indicaciones de Estilo de Vida	5.000,00	5.050,00	5.100,00	5.150,00	5.200,00
Salud Mental	3.000,00	3.030,00	3.060,00	3.090,00	3.120,00
Holístico	5.000,00	5.050,00	5.100,00	5.150,00	5.200,00
Rejuvenecimiento	4.000,00	4.040,00	4.080,00	4.120,00	4.160,00
Estética	4.000,00	4.040,00	4.080,00	4.120,00	4.160,00
Pro/Post Operatorio	3.000,00	3.030,00	3.060,00	3.090,00	3.120,00
Fitness	3.500,00	3.535,00	3.570,00	3.605,00	3.640,00
Rehabilitación	3.500,00	3.535,00	3.570,00	3.605,00	3.640,00
Recuperación Sueño	2.500,00	2.525,00	2.550,00	2.575,00	2.600,00
PRECIO MEDIO TRATAMIENTOS	3.700,00	3.737,00	3.774,00	3.811,00	3.848,00
ESTANCIA entre 7 días (pacientes ingresados)	2.127,00	3.019	4.049	4.323	4.598
TOTAL INGRESOS TRATAMIENTO	7.869.900,00	11.282.003,00	15.280.926,00	16.474.953,00	17.693.104,00
COSTES TOTALES TRATAMIENTOS (30%)	2.360.970,00	3.384.600,90	4.584.277,80	4.942.485,90	5.307.931,20

Ingresos alojamiento Y alimentación con un incremento al precio de 1% al año (previsión de 5 años):

		1%	2%	3%	4%
Alojamiento	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Precios por día y por habitación					
Habitación Deluxe (30)	500,00	505,00	510,00	515,00	520,00
Suite Executive (30)	700,00	707,00	714,00	721,00	728,00
Suite Junior (10)	1.000,00	1.010,00	1.020,00	1.030,00	1.040,00
Suite Grand (10)	1.500,00	1.515,00	1.530,00	1.545,00	1.560,00

Información de Firmantes del Documento



PRECIO MEDIO HABITACIÓN	762,50	770,13	777,82	785,61	793,47
OCUPACIÓN %	30%	40%	50%	58%	65%
HABITACIONES OCUPADAS (ANUAL)	8.760	11.680	14.600	16.936	18.980
INGRESOS ALOJAMIENTO	6.679.500,00	8.995.118,40	11.356.172,00	13.305.090,96	15.059.979,00
ESTANCIAS	12.264	16.352	20.440	23.710,4	26.572

		1%	2%	3%	4%
ALIMENTACIÓN	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
PRECIOS POR DÍA Y ESTANCIA					
Pensión Completa	135,00	136,35	137,70	139,05	140,40
Ingresos Totales Alimentación	1.655.640,00	2.229.595,20	2.814.588,00	3.296.931,00	3.730.308,80
Costes Totales Alimentación (30%)	496.692,00	668.878,56	844.376,40	989.079,30	1.119.212,64

Ingresos de Pacientes Ambulatorios (previsión de 5 años)

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Pacientes	300	500	800	1000	12000
Media de ventas	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Total Ingresos	600.000,00	1.000.000,00	1.600.000,00	2.000.000,00	2.400.000,00
Costes (30%)	180.000,00	300.000,00	480.000,00	600.000,00	720.000,00

Información de Firmantes del Documento



b) Gastos:

Gastos de Personal (para una ocupación de 80%-100% para el año 5)

TRABAJADOR	T.SALARIO (mensual)	SS.EMPRESA (anual)	TOTAL ANUAL
Dirección General	20.000,00	1,261.70	255.140,40
Secretaria de Dirección	3.000,00	900,00	46.800,00
Jefe de Informática	3.000,00	900,00	46.800,00
Total Admn. + General	26.000,00	3.061,70	348.740,40
Director MarCom	5.000,00	1,261.70	75.140,40
Jefe de Marketing Digital	3.000,00	900,00	46.800,00
Jefe de Marca	3.000,00	900,00	46.800,00
Jefe de CRM	3.000,00	900,00	46.800,00
Ass. Marketing	3.000,00	900,00	46.800,00
Coordinador de Comunicación	3.000,00	900,00	46.800,00
Total Marketing	20.000,00	5.761.70	309.140,40
Director de Ventas	5.000,00	1,261.70	75.140,40
Asistente Director de Ventas	3.000,00	900,00	46.800,00
Jefe de Ventas	3.000,00	900,00	46.800,00
Jefe de Ventas	3.000,00	900,00	46.800,00
Coordinador de Ventas	3.000,00	900,00	46.800,00
Total Ventas	17.000,00	4.861,70	262.340,40
Director de Salud	10.000,00	1,261.70	135.140,40
Coordinador de Salud	3.000,00	900,00	46.800,00
Total Clínica	13.000,00	2.161,70	181.940,40
Coordinador de Estética	12.000,00	1,261.70	159.140,40
Doctor de Estética	10.000,00	1,261.70	135.140,40
Aux de Estética	8.000,00	1,261.70	111.140,40
Doctor Holístico	10.000,00	1,261.70	135.140,40
Doctor Holístico	10.000,00	1,261.70	135.140,40
Doctor Holístico	10.000,00	1,261.70	135.140,40
Doctor Cardiólogo	10.000,00	1,261.70	135.140,40
Doctor Cardiólogo	10.000,00	1,261.70	135.140,40
Doctor Dermatología	10.000,00	1,261.70	135.140,40
Doctor Dermatología	10.000,00	1,261.70	135.140,40
Doctor Trauma	10.000,00	1,261.70	135.140,40
Aux. Trauma	8.000,00	1,261.70	111.140,40
Doctor ginecología	10.000,00	1,261.70	135.140,40
Doctor Nutrición	10.000,00	1,261.70	135.140,40
Doctor Nutrición	10.000,00	1,261.70	135.140,40
Doctor Nutrición	10.000,00	1,261.70	135.140,40

Información de Firmantes del Documento



4VV0ERTEVSG9FAGT

Terapeuta hidrocolon	3.000,00	900,00	46.800,00
Terapeuta hidrocolon	3.000,00	900,00	46.800,00
Terapeuta hidrocolon	3.000,00	900,00	46.800,00
Total Clínica - Hidrocolon	9.000,00	2.700,00	140.400,00
Coordinador Osteopatía	5.000,00	1.261,70	75.140,40
Doctor Osteopatía	3.000,00	900,00	46.800,00
Doctor Osteopatía	3.000,00	900,00	46.800,00
Doctor Osteopatía	3.000,00	900,00	46.800,00
Doctor Osteopatía	3.000,00	900,00	46.800,00
Total Clínica - Hidrocolon	17.000,00	4.861,70	262.340,40
Fisioterapeuta	3.000,00	900,00	46.800,00
Fisioterapeuta	3.000,00	900,00	46.800,00
Fisioterapeuta	3.000,00	900,00	46.800,00
Fisioterapeuta	3.000,00	900,00	46.800,00
Fisioterapeuta	3.000,00	900,00	46.800,00
Fisioterapeuta	3.000,00	900,00	46.800,00
Fisioterapeuta	3.000,00	900,00	46.800,00
Fisioterapeuta	3.000,00	900,00	46.800,00
Fisioterapeuta	3.000,00	900,00	46.800,00
Fisioterapeuta	3.000,00	900,00	46.800,00
Fisioterapeuta	3.000,00	900,00	46.800,00
Fisioterapeuta	3.000,00	900,00	46.800,00
Fisioterapeuta	3.000,00	900,00	46.800,00
Fisioterapeuta	3.000,00	900,00	46.800,00
Fisioterapeuta	3.000,00	900,00	46.800,00
Fisioterapeuta	3.000,00	900,00	46.800,00
Fisioterapeuta	3.000,00	900,00	46.800,00
Fisioterapeuta	3.000,00	900,00	46.800,00
Fisioterapeuta	3.000,00	900,00	46.800,00
Fisioterapeuta	3.000,00	900,00	46.800,00
Fisioterapeuta	3.000,00	900,00	46.800,00
Fisioterapeuta	3.000,00	900,00	46.800,00
Fisioterapeuta	3.000,00	900,00	46.800,00
Fisioterapeuta	3.000,00	900,00	46.800,00
Fisioterapeuta	3.000,00	900,00	46.800,00
Fisioterapeuta	3.000,00	900,00	46.800,00
Fisioterapeuta	3.000,00	900,00	46.800,00
Fisioterapeuta	3.000,00	900,00	46.800,00
Fisioterapeuta	3.000,00	900,00	46.800,00
Fisioterapeuta	3.000,00	900,00	46.800,00
Total Clínica- Fisioterapia	60.000,00	18.000,00	936.000,00
Entrenador Personal	3.000,00	900,00	46.800,00
Entrenador Personal	3.000,00	900,00	46.800,00
Entrenador Personal	3.000,00	900,00	46.800,00
Entrenador Personal	3.000,00	900,00	46.800,00
Entrenador Personal	3.000,00	900,00	46.800,00
Entrenador Personal	3.000,00	900,00	46.800,00
Entrenador Personal	3.000,00	900,00	46.800,00
Entrenador Personal	3.000,00	900,00	46.800,00
Entrenador Personal	3.000,00	900,00	46.800,00
Entrenador Personal	3.000,00	900,00	46.800,00
Entrenador Personal	3.000,00	900,00	46.800,00
Entrenador Personal	3.000,00	900,00	46.800,00
Entrenador Personal	3.000,00	900,00	46.800,00
Entrenador Personal	3.000,00	900,00	46.800,00
Entrenador Personal	3.000,00	900,00	46.800,00
Entrenador Personal	3.000,00	900,00	46.800,00
Entrenador Personal	3.000,00	900,00	46.800,00
Entrenador Personal	3.000,00	900,00	46.800,00
Entrenador Personal	3.000,00	900,00	46.800,00
Entrenador Personal	3.000,00	900,00	46.800,00
Entrenador Personal	3.000,00	900,00	46.800,00
Entrenador Personal	3.000,00	900,00	46.800,00

Información de Firmantes del Documento



JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 15:14:49
CSV : 4VV0ERTEVSG9FAGT



Entrenador Personal	3.000,00	900,00	46.800,00
Total Clínica - Fitness	36.000,00	10.800,00	561.600,00
Profesor Yoga	3.000,00	900,00	46.800,00
Profesor Yoga	3.000,00	900,00	46.800,00
Profesor Yoga	3.000,00	900,00	46.800,00
Profesor Pilates	3.000,00	900,00	46.800,00
Profesor Pilates	3.000,00	900,00	46.800,00
Profesor Pilates	3.000,00	900,00	46.800,00
Total Wellness - Holistic	18.000,00	5.400,00	280.800,00
Jefe Recepción	3.000,00	900,00	46.800,00
Recepcionista	2.000,00	600,00	31.200,00
Recepcionista	2.000,00	600,00	31.200,00
Recepcionista	2.000,00	600,00	31.200,00
Recepcionista	2.000,00	600,00	31.200,00
Recepcionista	2.000,00	600,00	31.200,00
Recepcionista	2.000,00	600,00	31.200,00
Recepcionista	2.000,00	600,00	31.200,00
Recepcionista	2.000,00	600,00	31.200,00
Recepcionista	2.000,00	600,00	31.200,00
Recepcionista	2.000,00	600,00	31.200,00
Recepcionista	2.000,00	600,00	31.200,00
Recepcionista	2.000,00	600,00	31.200,00
Recepcionista	2.000,00	600,00	31.200,00
Recepcionista	2.000,00	600,00	31.200,00
Recepcionista	2.000,00	600,00	31.200,00
Recepcionista	2.000,00	600,00	31.200,00
Recepcionista	2.000,00	600,00	31.200,00
Recepcionista	2.000,00	600,00	31.200,00
Recepcionista	2.000,00	600,00	31.200,00
Recepcionista	2.000,00	600,00	31.200,00
Recepcionista	2.000,00	600,00	31.200,00
Total – Recepción	33.000,00	9.900,00	514.800,00
Director de Alojamiento	3.000,00	900,00	46.800,00
Chofer	2.000,00	600,00	31.200,00
Chofer	2.000,00	600,00	31.200,00
Celadores	2.000,00	600,00	31.200,00
Celadores	2.000,00	600,00	31.200,00
Técnico de mantenimiento	2.000,00	600,00	31.200,00
Técnico de mantenimiento	2.000,00	600,00	31.200,00
Técnico de mantenimiento	2.000,00	600,00	31.200,00
Técnico de mantenimiento	2.000,00	600,00	31.200,00
Técnico de mantenimiento	2.000,00	600,00	31.200,00
Jefe de reservas	3.000,00	900,00	46.800,00
Agente de reservas	2.000,00	600,00	31.200,00
Agente de reservas	2.000,00	600,00	31.200,00
Agente de reservas	2.000,00	600,00	31.200,00
Agente de reservas	2.000,00	600,00	31.200,00
Agente de reservas	2.000,00	600,00	31.200,00

Información de Firmantes del Documento



Gobernante General	3.000,00	900,00	46.800,00
Mozo de Fisos	2.000,00	600,00	31.200,00
Mozo de Fisos	2.000,00	600,00	31.200,00
Jefe de seguridad	3.000,00	900,00	46.800,00
Supervisor de noche	3.000,00	900,00	46.800,00
Aux Limpieza	2.000,00	600,00	31.200,00
Aux Limpieza	2.000,00	600,00	31.200,00
Aux Limpieza	2.000,00	600,00	31.200,00
Aux Limpieza	2.000,00	600,00	31.200,00
Aux Limpieza	2.000,00	600,00	31.200,00
Aux Limpieza	2.000,00	600,00	31.200,00
Aux Limpieza	2.000,00	600,00	31.200,00
Total – Alojamiento y mantenimiento	61.000,00	18.300,00	951.600,00
Jefe de restauración	3.000,00	900,00	46.800,00
Chef Ejecutivo	5.000,00	1.261,70	75.140,40
Cocinero	2.000,00	600,00	31.200,00
Cocinero	2.000,00	600,00	31.200,00
Cocinero	2.000,00	600,00	31.200,00
Cocinero	2.000,00	600,00	31.200,00
Cocinero	2.000,00	600,00	31.200,00
Cocinero	2.000,00	600,00	31.200,00
Cocinero	2.000,00	600,00	31.200,00
Aux de Cocina	2.000,00	600,00	31.200,00
Aux de Cocina	2.000,00	600,00	31.200,00
Aux de Cocina	2.000,00	600,00	31.200,00
Aux de Cocina	2.000,00	600,00	31.200,00
Aux de Cocina	2.000,00	600,00	31.200,00
Jefe de Rango	2.000,00	600,00	31.200,00
Camarero	2.000,00	600,00	31.200,00
Camarero	2.000,00	600,00	31.200,00
Camarero	2.000,00	600,00	31.200,00
Camarero	2.000,00	600,00	31.200,00
Camarero	2.000,00	600,00	31.200,00
Camarero	2.000,00	600,00	31.200,00
Camarero	2.000,00	600,00	31.200,00
Camarero	2.000,00	600,00	31.200,00
Camarero	2.000,00	600,00	31.200,00
Camarero	2.000,00	600,00	31.200,00
Hostess de restaurante	2.000,00	600,00	31.200,00
Celadores	2.000,00	600,00	31.200,00
Celadores	2.000,00	600,00	31.200,00
Celadores	2.000,00	600,00	31.200,00
Celadores	2.000,00	600,00	31.200,00

Celadores	2.000,00	600,00	31.200,00
Celadores	2.000,00	600,00	31.200,00
Celadores	2.000,00	600,00	31.200,00
Celadores	2.000,00	600,00	31.200,00
Celadores	2.000,00	600,00	31.200,00
Celadores	2.000,00	600,00	31.200,00
Total – Restauración	76.000,00	22.561,70	1.182.740,40
Jefe de Administración	5.000,00	1.261,70	75.140,40
Jefe de Compras	4.000,00	1.261,70	63.140,40
Mozo de Almacén	2.000,00	600,00	31.200,00
Contable	2.000,00	600,00	31.200,00
Contable	2.000,00	600,00	31.200,00
Contable	2.000,00	600,00	31.200,00
Administrativo	2.000,00	600,00	31.200,00
Auditor Interno	2.000,00	600,00	31.200,00
Total - Finanzas	21.000,00	6.123,40	325.480,80
Total General	795.000,00	179.344,60	11.492.135,20

Información de Firmantes del Documento



c) Cuenta de resultados (ingresos menos gastos):

Ingresos	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
<i>Paciente. Ingresado</i>					
Tratamientos	5.869.900,00	11.282.003,00	15.280.926,00	16.474.953,00	17.693.104,00
Alojamiento	6.679.500,00	8.995.118,40	11.356.172,00	13.305.090,96	15.059.979,00
Alimentación	1.655.640,00	2.229.595,20	2.814.588,00	3.296.931,00	3.730.308,80
Paciente Ambulatorio	600.000,00	1.000.000,00	1.600.000,00	2.000.000,00	2.400.000,00
Gastos					
Coste del personal	8.084.820,98	8.619.114,75	9.293.722,40	10.142.937,70	11.492.135,20
Costes Alimentación	496.692,00	668.878,56	844.376,40	989.079,30	1.119.212,64
Costes Tratamientos	2.360.970,00	3.384.600,90	4.584.277,80	4.942.485,90	5.307.931,20
Costes paciente ambulatorio	180.000,00	300.000,00	480.000,00	600.000,00	720.000,00
Transportes	2.080,00	2.180,00	3.280,00	4.380,00	6.480,00
Trabajos freelance	100.000,00	100.000,00	100.000,00	130.000,00	200.000,00
Marketing y PR	400.500,00	450.000,00	500.000,00	550.000,00	1.000.000,00
Suministros	230.000,00	250.000,00	255.000,00	400.000,00	600.000,00
Otros gastos y servicios	25.000,00	30.000,00	45.000,00	60.000,00	80.000,00
EBITDA	2.924.977,02	9.701.942,39	14.946.029,40	17.258.092,06	18.357.633,20

Con estas hipótesis, en los 5 primeros años de explotación se estima unos beneficios de 63.188.673 €. Considerando que a partir de dicho año se mantengan los beneficios, a los 8 años el beneficio estimado sería de 118.261.572€.

3.2. RESUMEN DE INGRESOS Y GASTOS PARA EL INVERSOR PRIVADO.

En el siguiente cuadro se reflejan los importes de cada una de las partidas de ingresos y costes estimados, teniendo en cuenta solo los metros cuadrados patrimonializables lucrativos para el inversor privado:

Información de Firmantes del Documento



INGRESOS ESTIMADOS DEL INVERSOR PRIVADO (8 años)		Euros (€)
	Balance según estudio de mercado (8 años)	118.261.572
	Total balance (8 años)	118.261.572
ESTIMACIÓN COSTES DEL INVERSOR PRIVADO		
	Precio del Suelo en situación actual	21.000.000
	Cargas de implantación de servicios	120.000
	Ejecución de la construcción	39.154.958
	Mobiliario	7.500.000
	Gastos de desarrollo y ejecución	4.000.000
	Total Costes	71.774.958
RESULTADO DE LA OPERACIÓN		46.486.614
<i>Margen Beneficio: Resultado sobre Ingresos</i>		39,31 %

Con estas hipótesis, de la contraposición de ingresos y costes se deduce para la actuación urbanística prevista en la MPG un resultado económico positivo, con un margen de beneficio sobre ingresos estimado del **39.31 %** y un resultado bruto positivo aproximado de **46.486.614 €**, considerando un periodo de explotación de 8 años.

Información de Firmantes del Documento



INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

4. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

El Informe demuestra, siguiendo la Guía Metodológica del Ministerio de Fomento, que los ingresos anuales por impuestos serán superiores a los gastos de mantenimiento y a la prestación de servicios municipales.

4.1. ALCANCE Y MARCO LEGISLATIVO.

Se incluye en cumplimiento de lo establecido en el número 4, del artículo 22 "Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano y garantía de la actividad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano", del Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU15):

"4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos".

La exigencia legal del informe de sostenibilidad económica del planeamiento supone completar el Estudio Económico Financiero.

Se considera que el alcance necesario para el cumplimiento de lo anteriormente señalado es el siguiente:

- El estudio económico y de previsiones de financiación de las inversiones necesarias para dar cumplimiento a los objetivos de desarrollo y ejecución de los ámbitos.
- El estudio del impacto de la actuación en las Haciendas de la Administración pública afectadas por la ejecución de ordenación y la puesta en marcha y mantenimiento de los nuevos viales públicos y zonas verdes y también la prestación de los nuevos servicios, en aras de la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano.
- El análisis del impacto en el patrimonio público.

4.2. CONTENIDO DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

Con las hipótesis que se utilizan, se trata de garantizar que la sostenibilidad económica del modelo de utilización del territorio y desarrollo urbano adoptado por la MPG y su viabilidad económica está asegurada, con la realización efectiva de lo que la transformación urbanística pretende, desde el punto de vista de las posibilidades económicas y financieras, públicas y privadas que intervienen en la actuación.

Información de Firmantes del Documento



Por tanto, en cumplimiento de la legislación vigente, se incluye entre la documentación de la MPG, además del Estudio Económico Financiero y de Viabilidad, este Informe de Sostenibilidad Económica exigido en el artículo 22.4 TRLSRU15, en el que se pondera el impacto de la actuación urbanizadora prevista en la Hacienda Local del Municipio de Madrid, considerando principalmente el mantenimiento de las nuevas infraestructuras necesarias y la puesta en marcha y prestación de los nuevos servicios resultantes surgidos de los incrementos de población y actividad previstos. Asimismo, el art 22.4 incluye como objetivo del Informe o memoria de sostenibilidad económica la ponderación de la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos. El Informe incluye también una estimación del efecto sobre las Haciendas supramunicipales por los ingresos asociados a los principales impuestos afectados.

Para su realización se utilizan estimaciones, cálculos y escenarios que constituyen ejercicios de cálculo razonados, con un valor propio, independiente del mero resultado obtenido, en cuanto supone un ejercicio de interiorización de los efectos económicos del desarrollo proyectado y un análisis de sus principales componentes. Los importes y resultados presentados pretenden aportar una idea plausible cuantificada del análisis realizado sin que en ningún caso puedan considerarse únicos ni exactos y están sujetos a múltiples factores y condicionantes futuros, si bien su cálculo está presidido en todo momento por la necesaria prudencia de un estudio de estas características dotándolo de un cierto margen de seguridad.

El Informe de Sostenibilidad Económica, constituye un documento complementario, pero no sustitutivo, del Estudio Económico ordenado por la legislación autonómica.

Resulta especialmente ilustrativa la STS 14-3-17 (Rec. casación 646/16) –EDJ 2017/18556-, pues lleva a cabo una minuciosa recopilación de precedentes sobre la cuestión de singular interés, a la que añadiremos algunos otros en la exposición que a continuación se hace de la doctrina sobre la exigibilidad, naturaleza, contenido y finalidad de estos estudios o informes.

En este sentido declara la sentencia, recogiendo esta doctrina sobre el informe o memoria de sostenibilidad económica, lo siguiente (el subrayado es incorporado):

«El referido Informe responde a un mandato con la finalidad de lograr un equilibrio entre las necesidades de implantación de infraestructuras y servicios y la suficiencia de recursos públicos y privados para su efectiva implantación y puesta en uso, funcionamiento y conservación. Se trata, en definitiva, de asegurar en la medida de lo posible y mediante una planificación adecuada, la suficiencia de recursos para hacer frente a los costes que la actuación ha de conllevar en orden a proporcionar un adecuado nivel de prestación de servicios a los ciudadanos. (...).

«Específicamente y en relación con el impacto económico para la Hacienda local, se cuantificarán los costes de mantenimiento por la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos necesarios para atender el crecimiento urbano previsto en el instrumento de ordenación, y se estimará el importe de los ingresos municipales derivados de los principales tributos locales, en función de la edificación y población potencial previstas, evaluados en función de los escenarios socio-económicos previsibles hasta que se encuentren terminadas las edificaciones que la actuación comporta».

En la MPG se analiza el impacto de la actuación en la Hacienda Pública considerando la particularidad de que del desarrollo no se produce un incremento poblacional ni de vehículos a nivel del municipio, al ser los usos resultantes de la ordenación de tipo dotacional. Además, de la ordenación tampoco se producen gastos de mantenimiento por conservación de nuevos viales

Información de Firmantes del Documento



o zonas verdes, al no existir este tipo de suelos de cesión. Estas particularidades se tienen en cuenta en los siguientes epígrafes sobre gastos e ingresos.

4.3. REFERENCIAS DEL MUNICIPIO Y EL DISTRITO DE CIUDAD LINEAL.

Para analizar el impacto previsible de la actuación urbanística en la Hacienda Pública municipal, se parte de la estructura actual de los ingresos y gastos del Municipio de Madrid, a partir de la cual se estimará la repercusión del nuevo instrumento de planeamiento. Todo ello basado en una serie de datos e informaciones sobre el municipio tanto genéricas (población, viviendas, vehículos, etc.), como información urbanística general deducida del PG97 e información urbanística del desarrollo de la MPG.

El ámbito de actuación se localiza en la zona noroeste del municipio de Madrid, dentro del distrito de Ciudad Lineal, en el barrio de Concepción. La ciudad de Madrid dispone de una superficie de 60.436,69 Ha, y de 3.266.126 habitantes. Territorialmente se distribuye en Distritos. El Distrito Hortaleza ocupa una superficie de 1.142 Ha y cuenta con 216.818 habitantes (datos 2021), con una densidad de población de 190 habitantes por Hectárea.

Administrativamente el distrito de Ciudad Lineal se divide en los barrios de Ventas, Pueblo Nuevo, Quintana, Concepción, San Pascual, San Juan Bautista, Colina, Atalaya y Costillares. El barrio de Concepción ocupa una superficie de 88,59 Ha y tiene 20.727 habitantes en 2021, con una densidad de población de 234 habitantes por hectárea.



Información de Firmantes del Documento





Fig. 3a. Distrito Ciudad Lineal.

Información de Firmantes del Documento



Distrito 15 - Ciudad Lineal
Barrio 154 - Concepción

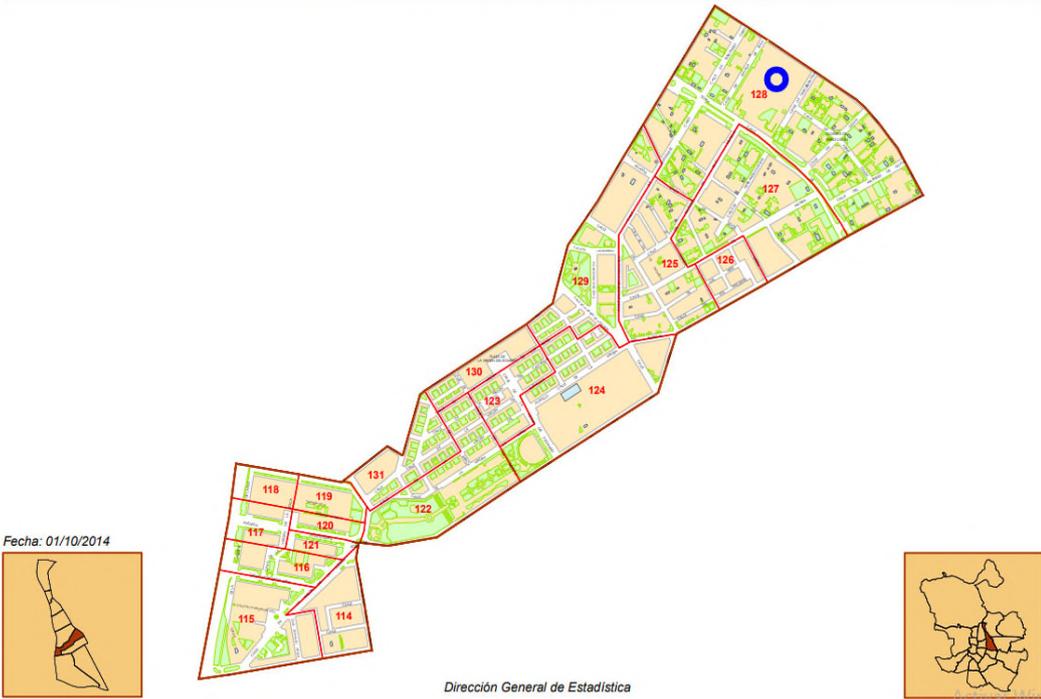


Fig. 3b. Barrio Concepción.

Número de habitantes según el Padrón Municipal:

- Comunidad de Madrid 6.640.705 habitantes
- Madrid..... 3.334.730 habitantes
- Distrito Ciudad Lineal..... 216.818 habitantes
- Barrio Concepción 20.727 habitantes

Superficies de la Ciudad de Madrid, de acuerdo con los datos estadísticos del Ayuntamiento de Madrid:

- Total del municipio 60.436,69 Ha
- Viales Públicos de Madrid..... 5.130,36 Ha
- Zonas Verdes 6.029,84 Ha
- Superficie construida 177.027.994,00 m²

Información de Firmantes del Documento



4.4. INFORMACIÓN CONTABLE DEL MUNICIPIO.

De acuerdo con los datos de la liquidación presupuestaria de 2020 del Ayuntamiento de Madrid, los gastos (obligaciones reconocidas netas) e ingresos (derechos reconocidos netos) en dicho año son los siguientes:

CAPITULOS		OBLIGACIONES
DE		RECONOCIDAS
GASTOS		(5)
GASTOS PERSONAL	1	1.279.099.669,24
GASTOS B.C.Y SERV.	2	1.802.681.987,43
GASTOS FINANC.	3	101.114.785,01
TRANSFER. CTES.	4	750.042.220,19
FONDO CONTIGENCIA	5	
TOTAL OPERAC. CORRIENTES		3.932.938.661,87
INVERS. REALES	6	414.055.425,49
TRANSFER. CAPITAL	7	276.799.147,99
TOTAL OPERAC. DE CAPITAL		690.854.573,48
TOTAL OPER. NO FINANCIERAS		4.623.793.235,35
ACTIVOS FINANC.	8	13.299.960,00
PASIVOS FINANC	9	256.058.697,91
TOTAL OPER.FINANCIERAS		269.358.657,91
TOTAL GASTOS		4.893.151.893,26

CAPITULOS		DERECHOS
DE		RECONOC.
INGRESOS		NETOS
IMPUESTOS DIRECTOS	1	2.387.715.955,76
IMPUESTOS INDIRECTOS	2	175.422.189,55
TASAS Y OTROS INGRESOS	3	505.277.161,87
TRANSFERENCIAS CTES.	4	1.590.675.704,37
INGRESOS PATRIMONIALES	5	94.667.204,85
TOTAL OPER. CTES		4.753.758.216,40
INVERSIONES REALES	6	4.823.188,66
TRANSFERENC. CAPITAL	7	369.246,71
TOTAL OPERAC. DE CAPITAL		5.192.435,37
TOTAL OPER. NO FINANCIERAS		4.758.950.651,77
ACTIVOS FINANCIEROS	8	434.506,42
PASIVOS FINANCIEROS	9	
TOTAL OPER.FINANCIERAS		434.506,42
TOTAL INGRESOS		4.759.385.158,19

Información de Firmantes del Documento



4.5. INFORMACIÓN URBANÍSTICA DEL ÁMBITO DE LA MPG.

Las superficies y edificabilidades del APE 15.17 delimitado son:

Parcela 01:

- Superficie: 550,00 m².
- Edificabilidad máxima: 770 m²e.
- Uso: Equipamiento Público Básico (EB).
- Categoría: sin definir.
- Titularidad: Ayuntamiento de Madrid.

Parcela 02:

- Superficie: 28.019,02 m².
- Edificabilidad máxima: 26.320,02 m²e (26.705 m²e – 384,98 m²e).
- Uso: Equipamiento Privado (EP).
- Categoría: salud.
- Titularidad: Privada.

- Total superficie APE: 28.569,02 m².
- Total superficie edificable: 26.705 m²e.

Teniendo en cuenta que los usos no son residenciales, el APE no aportaría a la ciudad nueva población residente ni nuevos vehículos.

4.6. INVERSIÓN PÚBLICA E INCREMENTO PATRIMONIAL.

Respecto al impacto económico para la Hacienda Local de Madrid por el desarrollo urbanístico de esta MPG, en primer lugar, cabe hacer mención de que el ámbito constituye suelo urbano consolidado, con todos los servicios urbanísticos que le otorgan la categoría de solar, y se ubica en un área urbana con todas las infraestructuras y servicios. La MPG propuesta constituye una actuación urbanística en su modalidad de actuación de dotación.

La MPG propone la obtención por el Ayuntamiento de una parcela de 550 m² de Equipamiento, en concepto de cesión del 10% del incremento de la edificabilidad media ponderada en el APE, cuya valoración se ha estimado, a efectos de este estudio en el apartado I.5.2.1 de esta memoria económica, teniendo en cuenta su uso como equipamiento privado y la edificabilidad cedida de 384,98 m², que se cuantificaba en **490.465 €**.

De otro lado y en cuanto a dicha parcela pero ya en su calidad de equipamiento previsto con nivel de implantación de equipamiento básico, parcela de 550 m² con una edificabilidad máxima de 770 m²c, se efectúa este estudio bajo la hipótesis de trabajo, propuesta por esta Dirección General de Planeamiento, de implantar en dicho suelo un centro socio cultural de uso biblioteca.

Las hipótesis de partida son que, a partir de la obtención de la parcela, se prepara y adjudica el contrato de obras para la edificación del centro socio cultural (2024 y 2025), y que a partir de 2025 de comienza a construir el edificio y sus zonas exteriores, obra que se finalizaría en 2027, implantándose efectivamente la prestación del servicio mediante la fórmula de su gestión directa por la propia Administración, a partir de 2028. Los datos obtenidos a efectos de este estudio,

Información de Firmantes del Documento



teniendo en cuenta la construcción y la puesta en servicio que incluye los dos primeros años de su implantación, son los siguientes:

Construcción, implantación y funcionamiento de una Biblioteca								TOTAL POR CONCEPTOS TODOS AÑOS
Hipótesis 600 m2 construidos								
	€	2024	2025	2026	2027	2028	2029 y ss	
€ Coste (PEC + Iva) m2	1.350,31							
m2 a construir	600,00							
€ Presup. Construcción edificio IVA INCLUIDO	810.186,96	Realización proyecto obras y licitación contrato		405.093,48	405.093,48			810.186,96
€ Coste Equipamiento Biblioteca IVA INCLUIDO	198.000,00					198.000,00		198.000,00
€ Gastos anuales Gestión servicio público IVA INCLUIDO	96.568,00					80.473,33	96.568,00	177.041,33
TOTAL GASTO ASOCIADO AL EQUIPAMIENTO				405.093,48	405.093,48	278.473,33	96.568,00	1.185.228,29

Debe precisarse que se analiza la opción más desfavorable desde el punto de vista de la viabilidad económica desde la perspectiva pública, ya que se plantea la gestión directa de un servicio público, que es la opción que requiere mayor inversión pública.

4.7. ESTIMACIÓN DE INGRESOS MUNICIPALES.

El estudio se centra en la repercusión del nuevo desarrollo en las finanzas municipales a partir de los datos de la liquidación del presupuesto de 2019 mostrados, centrándose en el análisis de los ingresos y gastos corrientes que, con las matizaciones realizadas anteriormente sobre nuevas infraestructuras, son los que se van a ver afectados por el nuevo desarrollo y sobre los que se asumen las siguientes estimaciones razonables.

A continuación, se estima la repercusión del desarrollo del Ámbito sobre los ingresos futuros del municipio. Las estimaciones efectuadas en este apartado se efectúan de forma global, referidas al importe anual una vez completado el Ámbito o al importe total a lo largo de todo el periodo. Posteriormente en el Apartado 2.9. se procede a imputar las cantidades correspondientes a cada uno de los años.

PRINCIPALES PARTIDAS AFECTADAS:

A continuación, se presenta la estructura del presupuesto de ingresos corrientes liquidados en el ejercicio 2019, desglosando las partidas especialmente afectadas por este desarrollo:

Información de Firmantes del Documento



Concepto	Ingresos Liquidados 2019 (miles euros)	% s/ Ingresos Corrientes
Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana	1.431.529	28,08%
Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica	153.872	3,02%
Impuesto sobre Incremento del Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana	674.997	13,24%
Impuesto sobre Actividades Económicas	137.890	2,70%
Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras	94.759	1,86%
CAPÍTULO III TASAS Y OTROS INGRESOS	746.619	14,64%
CAPÍTULO V INGRESOS PATRIMONIALES	81.294	1,59%

Concepto	Ingresos Liquidados 2019 (miles euros)	% s/ Ingresos Corrientes
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	139.271	2,73%
Impuesto sobre el Valor Añadido	81.724	1,60%
Impuestos Especiales	14.656	0,29%
CAPÍTULO IV TRANSFERENCIAS CORRIENTES	1.490.057	29,22%

4.7.1. IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS E IMPUESTOS ESPECIALES

Al no implicar el presente APE nueva población, por ser de uso dotacional en su integridad, no se considera en el presente estudio el ingreso por IRPF.

4.7.2. IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES (IBI)

El IBI, regulado en los arts. 60 a 77 del TRLHL, es un tributo directo de carácter real, que grava el valor de los bienes inmuebles en los términos establecidos en la Ley. Constituye el hecho imponible del impuesto la titularidad, sobre los bienes inmuebles del derecho de propiedad y otros derechos reales. Para su cálculo se aplican las normas establecidas en la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles del Ayuntamiento de Madrid.

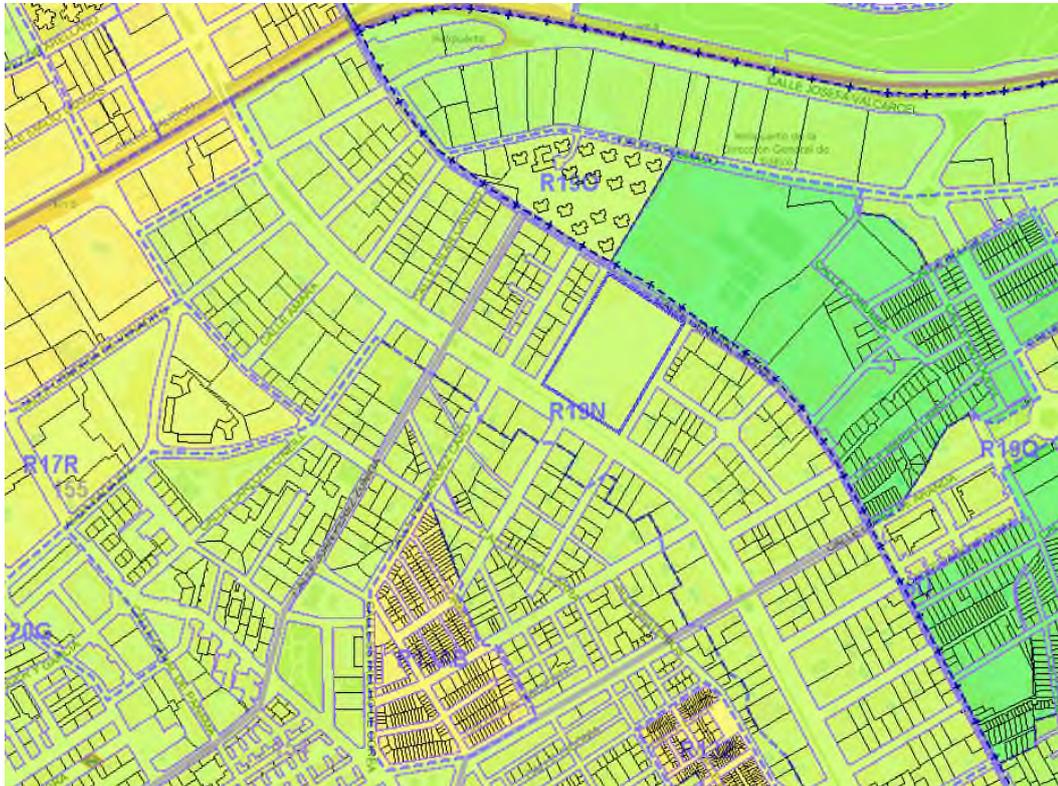
4.7.2.1. CÁLCULO DE LA BASE IMPONIBLE:

La base imponible está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, conforme a las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario. La base imponible del IBI es el Valor Catastral (VC) de los bienes inmuebles, que actualmente se corresponde con el 50% del valor de mercado del bien inmobiliario.

Información de Firmantes del Documento



A tal efecto se aplican el Real Decreto 1020/1993 de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de valoración y el Procedimiento de valoración colectiva de carácter general sobre la Ponencia de Valores Catastrales del Municipio de Madrid de 2011.



- Plano catastro sobre ponencia de valores-

Ponencia de valores

GERENCIA TERRITORIAL DE: MADRID
 PONENCIA DE VALORACIÓN DEL MUNICIPIO DE: MADRID

RELACIÓN DE POLÍGONOS

Ponencia de valores: Total
 Año de aprobación de la ponencia: 2011

Pol.	Denominación	MBC	Importe MBC	MBR	Importe MBR	VUB	Importe VUB	VRB	Importe VRB
154	CIUDAD LINEAL-CONCEPCION	1	700.00	1	1700.00			R20T	1236.00

Ponencia de valores: Parcial

Año de aprobación de la ponencia: 2016

RELACIÓN DE ZONAS DE VALOR

Ponencia de valores: Total
 Año de aprobación de la ponencia: 2011

*** VALORES DE REPERCUSIÓN**

Z.Val.	Vivienda	Comercial	Oficinas	Industri.	Turístico	Garajes	Otros2	Otros3	Z.Verde	Equipam.	G+B	VALOR UNITARIO Inicial	REDUCCIÓN UA	REDUCCIÓN NU
R19N	1305.00	1305.00	1305.00	838.00	1305.00	256.00	256.00		838.00	838.00	1.40		0.60	0.80

Información de Firmantes del Documento



4VV0ERTEVSG9FAGT



PONENCIA DE VALORES 2011. MADRID.														
RELACION DE POLIGONOS														
Pol.	Denominación	MBC	Importe MBC	MBR	Importe MBR	VUB	Importe VUB	VRB	Importe VRB					
164	HORTALEZA-PINAR DEL REY	1	700.00	1	1700.00			R210	1200.00					
RELACION DE ZONAS DE VALOR														
Z.Val.	Vivienda	Comercial	Oficinas	Industri.	Turístico	Garajes	Otros2	Otros3	Z.Verde	Equipam.	G+B	VALOR UNITARIO Inicial	REDUCCIÓN UA	REDUCCIÓN NU
R15AC	1587.00	1587.00	1587.00	1000.00	1587.00	280.00	280.00		1000.00	1000.00	1.40		0.60	0.80

La Valoración Catastral es una valoración administrativa y, como tal, se realiza siguiendo las normas establecidas en el mencionado Real Decreto 1020/1993.

El valor catastral saldrá de:

Valor Catastral: RM x Valor en Venta (siendo RM del 50%)

Siendo: **Valor en Venta = 1,4 (Valor de Suelo + Valor de Construcción) x FL**

-Tomamos como datos de partida, los DATOS BÁSICOS DE DESARROLLO DEL ÁMBITO:

Techo edificable Máximo 26.320,02 m²e

4.7.2.1.1. -Estimación del Valor del Suelo (valor de repercusión del suelo):

Los terrenos objeto del Desarrollo se sitúan en Ciudad Lineal, barrio Concepción, polígono 154 (ponencia de valores de 2011), en la zona de valores R19N, a la que se asigna un valor de repercusión del suelo por usos de:

- ✓ Equipamiento 838 €/m²
- ✓ Garaje 256 €/m²

Por tanto se obtiene:

	€/m2	m2c	Total
Equipamiento	838	26.320	22.056.160 €
Garaje	256	8.750 (1)	2.240.000 €

(1) Se estima una dotación de 1pza/75 m²e y una repercusión de 25 m²/plaza.

Siendo pues la estimación del valor total del suelo de **24.296.160 €**.

4.7.2.1.2. -Estimación del Valor de Construcción:

Se utilizan las siguientes tipologías a las que se corresponden los coeficientes siguientes, conforme al artículo 20 del RD 1020/93, considerando una categoría media alta (categoría 4). Los coeficientes que se aplican son:

- Tipología 8.1.1. Sanitario (asimilado a clínicas). Coeficiente aplicado: 2,25.
- Tipología 1.1.3. Garajes, trasteros y locales en estructura. Coeficiente aplicado: 0,62.



Uso	MBC-1	Epígrafe	Coefficiente	VC
Equipamiento sanitario	700	8.1.1	2,25	1.575
Garaje	700	1.1.3	0,62	434

4.7.2.1.3. -Base Imponible:

Luego, considerando los valores de repercusión del suelo y valor de la construcción correspondientes resulta:

Valor en Venta = 1,4 (Valor de Suelo + Valor de Construcción) x FL

-Valor de coeficiente FL:

(El coeficiente FL toma valores entre 0.07143 y 1.2857. Para este caso se adopta el valor de la unidad)

El Valor en Venta es:

		Vs	Vc	FL	Vv (€/m2c)
Equipamiento sanitario	1,4	838	1.575	1,0000	3.378,20
Garaje	1,4	256	434	1,0000	966

Aplicando al valor resultante del Valor en venta, la referencia de mercado RM (50%) se obtiene el Valor Catastral y, por tanto, la base imponible del Impuesto de Bienes Inmuebles.

Valor Catastral: RM x Valor en Venta (siendo RM del 50%)

		Vv	V catastral (B.I.) €/m2c
Equipamiento sanitario	0,50	3.378,20	1.689,10
Garaje	0,50	966	483

4.7.2.2. BASE LIQUIDABLE

No se considera en estas estimaciones, la reducción de la base imponible por la diferencia entre el valor catastral de la ponencia de valores de 2011 y el valor catastral anterior correspondiente a la ponencia de 2001, dado que el desarrollo del ámbito se prevé posterior a 2021, año a partir del cual desaparece dicha diferencia. En este apartado se calcula el importe correspondiente al ámbito una vez esté totalmente desarrollado y en referencia al año 2021, sin considerar por tanto la reducción indicada.

4.7.2.3. ESTIMACIÓN CUOTA LÍQUIDA DEL IBI

La Ordenanza municipal sobre el IBI establece los tipos de gravamen en su artículo 8 estableciéndose con carácter general para bienes de naturaleza urbana el 0,479 % en el año 2022.

Información de Firmantes del Documento



No obstante, se establecen tipos diferenciados para los bienes inmuebles de naturaleza urbana, excluidos los de uso residencial, que superen, atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones, el valor catastral que para cada uno de los usos se recoge en el artículo 8.3 de la Ordenanza Fiscal del IBI vigente en Madrid. En el caso de uso sanidad, y para valores catastrales de la construcción superiores a 8.900.000 €, se fija un tipo diferenciado del 1,135 %.

En la tabla se indica la cantidad de ingresos previstos en concepto de IBI para la totalidad de la edificabilidad del ámbito:

Uso	Superficie edificable	Valor Catastral (B.I.)	BASE IMPONIBLE	Gravamen	Cuota Líquida IBI
	m ²	€/m ² c	€	%	
Equipamiento sanitario	26.320	1.689,10	44.457.112,00	0,01135	504.588 €
Garaje vinculado al equipamiento	8.750	483	4.226.250,00	0,01135	47.968 €
				TOTAL	552.556 €

Se estima, por tanto, para todo el ámbito una vez edificado, un importe por IBI estimado de 552.556 €/año.

De esta cantidad corresponde al suelo: $17.007.312 \times 0.01135 = 193.033$ €.

En este sentido se corresponde un IBI solo por el suelo, calculado en **193.033 €**, y que se devengará el año anterior a la construcción de la edificación.

4.7.3. IMPUESTO SOBRE VEHÍCULOS DE TRACCIÓN MECÁNICA (IVTM)

Al no suponer el presente APE nueva población y por tanto aportación de nuevos vehículos, por ser de uso dotacional en su integridad, no se considera en el estudio el ingreso por IVTM.

4.7.4. IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (IIVTNU)

Al ser en este caso, el actual propietario del suelo, adquirido en 2019, el promotor de las actuaciones, no se prevé que se haya de aplicar sobre el mismo impuesto en concepto de incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana.

4.7.5. IMPUESTO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS (IAE)

El Real Decreto Legislativo 1175/1990 establece las tarifas e instrucción de este Impuesto de Actividades Económicas. Esta regulación se completa con la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Actividades Económicas del Ayuntamiento de Madrid. El IAE es un tributo municipal de carácter directo y real, cuyo hecho imponible está constituido por el mero ejercicio en territorio nacional de actividades empresariales, profesionales o artísticas.



A continuación, se considera únicamente el efecto de la actividad de promoción de edificaciones, descartando otros importes de menor cuantía que pueden generarse correspondientes a la actividad de promoción de terrenos, o de importes correspondientes a la implantación de nuevas actividades en las oficinas y locales del nuevo desarrollo.

La tarifa del impuesto sobre Actividades Económicas se regula en el Real Decreto Legislativo 1175/90, de 28 de septiembre por el que se aprueban las tarifas y la instrucción del Impuesto sobre Actividades Económicas. Considerando una actividad hospitalaria especializada (epígrafe 941 sobre clínicas) la tarifa aplicable es de aproximadamente 8,9 €/cama. Estimando un ratio elevado, de 200 m²/cama para un centro hospitalario de calidad elevada, obtendríamos un número de aproximadamente 130 camas, lo que supondría una tarifa anual del IAE estimada de **1.200 €/año**.

4.7.6. IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS (ICIO)

Para su cálculo del ICIO se aplican las normas establecidas en la Ordenanza reguladora del impuesto sobre construcción, instalación y obras del Ayuntamiento de Madrid.

La base imponible del Impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, en este caso de la edificabilidad del ámbito, entendiéndose por tal, su coste de ejecución material. Como estimación del coste de ejecución material tomamos los siguientes:

- ✚ 1.000 €/ m² para el uso de equipamiento privado
- ✚ 515 €/ m² para el coste de construcción bajo rasante

La Base Imponible será:

	€/m ²	m ²	€
Costes demoliciones:			549.780,00
Coste de construcción de edificabilidad:	1000	26.320,02	2.632.000,002
Coste del aparcamiento 350 plazas:	515	8.750,00	4.500.000,00
Coste Acondicionamiento urbanización completa parcela:	220	209	1.971.510,20
Coste Acondicionamiento interiores de parcela:	90	7.850	706.500,00
			34.047.790,00

De acuerdo con lo dispuesto en dichas Ordenanzas, art.19, el tipo de gravamen sobre la base imponible es un 4%:

$$34.047.790 \times 0,04 = 1.361.911,60 \text{ €}$$

Se estima así un importe para el ICIO de **1.361.911,60 € a lo largo de todo el periodo**.

4.7.7. IVA E IMPUESTOS ESPECIALES

En relación con los Impuestos Especiales y el IVA la cesión consiste en un porcentaje de la recaudación líquida estatal que se imputa a cada municipio aplicando una fórmula que tiene en cuenta el índice de Consumo de la Comunidad Autónoma correspondiente (en este caso Madrid) y la población de cada uno de los municipios sobre la población total de la Comunidad.



En este caso, al no suponer el presente APE nueva población, por ser de uso dotacional en su integridad, no se considera en el presente estudio el ingreso por impuestos especiales.

4.7.8. INGRESOS POR TASAS Y OTROS INGRESOS PATRIMONIALES.

Se consideran en este apartado las tasas por licencias de obras y actividad de la nueva edificación, reguladas en el Epígrafe E) "Tramitación de Licencias Urbanísticas" (artículo 10) de la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por prestación de servicios urbanísticos, del Ayuntamiento de Madrid.

De acuerdo con ella y tomando las superficies construidas sobre y bajo rasante de la edificación, se obtienen los siguientes importes:

Tasa por licencia de obras:

- Superficie sobre rasante: 26.320 m².
- Superficie bajo rasante: 8.750 m².
- Superficie total: 35.070 m².
- Tasa: 660,40 € + 20.000m²/100 * 117,50 € + 14.750m²/100 * 58,65 € = **32.810€**

Tasa por licencia de actividad:

- Superficie sobre rasante: 26.320 m².
- Superficie bajo rasante: 8.750 m².
- Superficie total: 35.070 m².
- Tasa: 1.546,85 € + 19.500m²/100 * 81,35 € + 15.070m²/100 * 40,60 € = **23.528€**

- Total estimación **tasa licencias de obra y actividad: 56.338 € a lo largo de todo el periodo.**

4.7.9. INGRESOS POR TRANSFERENCIAS CORRIENTES.

Las Transferencias Corrientes procedentes del Estado y de la Comunidad Autónoma es una de las principales fuentes de financiación ordinaria del Ayuntamiento de Madrid y se centran en el principio de equidad, para cubrir desequilibrios de organización, de servicios, y de ayudas sociales, y para el computo del importe de las Transferencias, el peso de la población en el caso de la Ciudad de Madrid y de la Ciudad de Barcelona por aplicación en el reparto, del coeficiente que nace del número de habitantes, se puede decir que prácticamente el 100 % de lo recibido es proporcional al número de habitantes.

En este caso, al no suponer este APE nueva población, por ser de uso dotacional en su integridad, no se considera en el presente estudio el ingreso por transferencias corrientes.

4.7.10. INGRESOS POR CESIONES APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL

En consecuencia con lo dispuesto en el TRLSRU15 habrá de cederse al Municipio libre y gratuitamente los terrenos urbanizados que alberguen el 10% del incremento de la edificabilidad media ponderada de las actuaciones de dotación.

En el apartado 1.5.2.1 de esta memoria económica se estima la valoración de dicha cesión de aprovechamiento en **490.465 €**.

Información de Firmantes del Documento



En todo caso es necesario matizar que, tanto los terrenos en que se materialice el aprovechamiento municipal como, en su caso, su equivalente económico forma parte del Patrimonio Municipal del Suelo y que de acuerdo con lo establecido en el art 176 de la LSCM, sólo podrá destinarse a los gastos previstos en dicho precepto, sin que en ningún caso puedan destinarse a los gastos corrientes de la Entidad. Es por ello que no se confronta directamente esta plusvalía municipal con los gastos corrientes adicionales derivados del nuevo desarrollo.

4.8. ESTIMACIÓN DEL INCREMENTO DE GASTOS CORRIENTES MUNICIPALES

Los estados de gastos de los presupuestos de las entidades locales se clasifican con los siguientes criterios: por programas; por categorías económicas; opcionalmente, por unidades orgánicas. Se ha presentado anteriormente la liquidación del presupuesto de gastos clasificada por categorías económicas agrupada en capítulos.

Sin embargo, para considerar el efecto de la creación del nuevo desarrollo se considera más adecuado su estimación a partir de la clasificación por programas, en la que los créditos se ordenan según su finalidad y los objetivos que con ellos se proponga conseguir, con arreglo a la clasificación por áreas de gasto, políticas de gasto y grupos de programas. Así el presupuesto de gastos de Madrid del ejercicio 2020, agrupada por áreas de gasto presenta la siguiente estructura e importes:

	ÁREA DE GASTO	Importe (euros)	%
1	SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS	2.692.094.000	52%
2	ACTUACIONES DE PROTECCIÓN Y PROMOCIÓN SOCIAL	600.318.000	12%
3	PRODUCCIÓN DE BIENES PÚBLICOS DE CARÁCTER PREFERENTE	486.415.000	9%
4	ACTUACIONES DE CARÁCTER ECONÓMICO	210.489.000	4%
9	ACTUACIONES DE CARÁCTER GENERAL	820.062.000	16%
0	DEUDA PÚBLICA	357.355.000	7%
	Total Gastos	5.166.733.000	100%

Determinadas áreas de gasto pueden considerarse como gastos fijos o estructurales en gran medida, y en cuanto a la parte variable ésta no se ve incrementada proporcionalmente por la nueva población residente fruto del desarrollo de este Ámbito. En este sentido hay que tener en cuenta que la actuación a desarrollar se inserta en el Centro urbano del municipio, en un área que ya dispone de todos los servicios municipales (agua, luz, basuras, transportes, etc) lo que limita considerablemente los incrementos en las cuantías a gastar.

Además, al no originarse incremento de población ni de vehículos, ni nuevos suelos para zonas verdes o viales públicos, no se producen cambios de escala que hagan necesario un incremento de las estructuras municipales en ningún sentido.

La mayoría de los gastos tienen una relación directa con la población residente. En otros casos el parámetro a considerar es: la superficie del suelo; la superficie de red viaria; la superficie de zona verde; y el número de vehículos. Del portal de datos abiertos de la ciudad de Madrid se obtienen los siguientes datos:

- La población de la ciudad de Madrid es 3.334.730 habitantes
- La superficie construida de la ciudad de Madrid es de 268.277.605 m².

Información de Firmantes del Documento



- La superficie de zonas verdes de la ciudad de Madrid es 62.191.500 m².
- La superficie de red viaria de la ciudad de Madrid es 57.968.993 m².
- La superficie de suelo de la ciudad de Madrid es de 604.455.200 m²
- Los vehículos de la ciudad de Madrid son 1.389.911 vehículos

En este caso, considerando las características singulares del ámbito, se adopta el criterio de:

- Imputación por superficie edificable.
- Imputación por superficie de suelo.
- Imputación por vehículos. Se estima, a los efectos del presente estudio, considerando la dotación estimada de plazas del equipamiento privado, de 350 plazas.
- Imputación por viario. Se estima, a los efectos del presente estudio, considerando la superficie de la mitad de la anchura de las calles colindantes, excepto en el caso de Arturo Soria, que se considera la acera del frente del ámbito.

Parámetro	Unidad	Incremento por nuevo Desarrollo	Ciudad de Madrid	Factor imputación
Superficie construida	m ² c	26.705	268.277.605	0,00009954
Superficie Suelo	m ² s	28.569	604.455.200	0,00004726
Viario	m ² s	5.394	57.968.993	0,00009305
Vehículos	ud	350	1.389.911	0,00025181

Así, atendiendo a la definición y contenido establecido en la Orden EHA/3565/2008, de 3 de diciembre (modificada por Orden HAP/419/2014) que aprueba la estructura de los presupuestos de las entidades locales, no se considera la existencia de variaciones en las siguientes áreas de gasto:

ÁREA DE GASTO 4 "Actuaciones de carácter económico". Se integran en esta área los gastos de actividades, servicios y transferencias que tienden a desarrollar el potencial de los distintos sectores de la actividad económica.

ÁREA DE GASTO 9 "Actuaciones de carácter general". Se incluyen en esta área los gastos relativos a actividades que afecten, con carácter general, a la entidad local, y que consistan en el ejercicio de funciones de gobierno o de apoyo administrativo y de soporte lógico y técnico a toda la organización.

ÁREA DE GASTO 0 "Deuda pública". Comprende los gastos de intereses y amortización de la Deuda Pública y demás operaciones financieras de naturaleza análoga, con exclusión de los gastos que ocasione la formalización de las mismas.

Por tanto la estimación de incrementos de gastos se basa únicamente en las Áreas de Gasto 1, 2 y 3, y en una proporción igual o inferior a la que se desprende del incremento de residentes fruto del desarrollo del Ámbito, en atención a la ubicación y servicios con que ya cuenta la zona, indicada en el Distrito de Ciudad Lineal en el Barrio de Concepción, en un área ya consolidada y con todos los servicios y al propio tamaño de la actuación que no provoca cambios de escala en el nivel de prestación de servicios en el Distrito ni en el Barrio.

Así, para estimar los incrementos en los gastos aplicamos un coeficiente previo que en función del tipo de gastos lo situamos entre 0 (cuando los gastos no se van a ver afectados por el nuevo desarrollo) y 1 (cuando se asume un incremento de gastos en la misma proporción) sobre los gastos del ejercicio tomado como referencia, y sobre el importe resultante se deduce la

Información de Firmantes del Documento



repercusión que proporcionalmente supone la actuación en cada uno de los grupos de programa en función del parámetro que se considera más apropiado en función de su naturaleza.

- ÁREA DE GASTO 1 "Servicios públicos básicos".

Comprende todos aquellos gastos originados por los servicios públicos básicos que, con carácter obligatorio, deben prestar los municipios, por sí o asociados, con arreglo al artículo 25.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, o, en su caso, las provincias con arreglo al artículo 31.2 de la misma Ley, atendiendo a su función de cooperación y asistencia a los municipios. A estos efectos, se incluyen, en los términos que se exponen para cada una de ellas, cuatro políticas de gasto básicas: seguridad y movilidad ciudadana, vivienda y urbanismo, bienestar comunitario y medio ambiente.

En el siguiente cuadro se presentan los importes del gasto municipal correspondientes a los distintos grupos de programas integrados en éste Área de gasto, así como el nuevo gasto incremental estimado consecuencia del nuevo Desarrollo:

Grupo de Programas		Importe (euros)	Coefficiente corrector	Parámetro	Factor de Imputación	Gasto estimado Nuevo Desarrollo (euros)
130	Administración general de la Seguridad y Protección Civil	107.256.201	0,4	Sup. const. Ambito / Sup. const. ciudad	0,00009954	4.271
132	Seguridad y Orden Público	376.794.893	0,4	Sup. const. Ambito / Sup. const. ciudad	0,00009954	15.002
133	Ordenación del tráfico y del estacionamiento	65.184.363	0,4	vehiculos Ambito / Vehiculos ciudad	0,00025181	6.566
134	Movilidad urbana	94.925.910	0,4	vehiculos Ambito / Vehiculos ciudad	0,00025181	9.561
135	Protección civil	66.881.535	0,4	Sup. const. Ambito / Sup. const. ciudad	0,00009954	2.663
136	Servicio de prevención y extinción de incendios	142.953.997	0,5	Sup. const. Ambito / Sup. const. ciudad	0,00009954	7.115
150	Administración general de Vivienda y Urbanismo	46.398.000	0,5	Sup. const. Ambito / Sup. const. ciudad	0,00009954	2.309
151	Urbanismo	157.165.000	0,5	Sup. const. Ambito / Sup. const. ciudad	0,00009954	7.822
152	Vivienda.	163.022.180	0,5	Sup. const. Ambito / Sup. const. ciudad	0,00009954	8.114
153	Vías públicas	518.788.767	0,5	Sup. red viaria Ambito / Sup. Red viaria ciudad	0,00009305	24.137
160	Alcantarillado	20.902.375	0,5	Sup. red viaria Ambito / Sup. Red viaria ciudad	0,00009305	972
161	Abastecimiento domiciliario de agua potable.	19.247.913	0,5	Sup. const. Ambito / Sup. const. ciudad	0,00009954	958
162	Recogida, gestión y tratamiento de residuos.	376.644.981	0,5	Sup. const. Ambito / Sup. const. ciudad	0,00009954	18.746
163	Limpieza viaria.	253.333.564	0,5	Sup. red viaria Ambito / Sup. Red viaria ciudad	0,00009305	11.786
165	Alumbrado público	112.423.048	0,5	Sup. red viaria Ambito / Sup. Red viaria ciudad	0,00009305	5.230
170	Administración general del medio ambiente	29.834.045	0,2	Sup. red viaria Ambito / Sup. Red viaria ciudad	0,00009305	555
171	Parques y jardines	179.722.794	0,2	Sup. red viaria Ambito / Sup. Red viaria ciudad	0,00009305	3.345
172	Protección y mejora del medio ambiente	50.725.045	0,2	Sup. suelo Ambito / Sup. suelo ciudad	0,00004726	476
Total AREA 1		2.782.204.611				129.631

Información de Firmantes del Documento



Dentro del Área de Gasto 1 se incluyen gastos de muy diversa naturaleza, por lo que se aplican distintos parámetros para determinar el gasto adicional de la actuación, siendo el incremento nulo en dos de los grupos de programas. En los demás se aplica previamente un coeficiente corrector entre 0 y 1, al ser una zona completamente consolidada, por lo que se genera un impacto menor en el gasto.

Así el incremento de Gastos estimado asciende a **129.631 €**.

- ÁREA DE GASTO 2 "Actuaciones de protección y promoción social"

Se incluyen en esta área todos aquellos gastos y transferencias que constituyen el régimen de previsión; pensiones de funcionarios, atenciones de carácter benéfico- asistencial; atenciones a grupos con necesidades especiales, como jóvenes, mayores, minusválidos físicos y tercera edad; medidas de fomento del empleo.

En el siguiente cuadro se presentan los importes del gasto municipal correspondientes a los distintos grupos de programas integrados en éste Área de gasto.

Grupo de Programas		Importe (euros)	%
221	Otras prestaciones económicas a favor de los empleados	39.710.000	8
231	Asistencia social primaria	409.996.000	83
241	Fomento del Empleo	42.124.000	9
Total AREA 2		491.830.000	100

El parámetro utilizado para estos gastos es el de superficie construida (al no aportar el APE nuevos residentes) y se aplica un coeficiente corrector del 0,4.

$$\text{Gasto Área de Gasto 2} \times 0,4 \times 0,00009954 = \mathbf{19.185 \text{ €}}$$

- ÁREA DE GASTO 3 "Producción de bienes públicos de carácter preferente"

Comprende todos los gastos que realice la Entidad local en relación con la sanidad, educación, cultura, con el ocio y el tiempo libre, deporte, y, en general, todos aquellos tendentes a la elevación o mejora de la calidad de vida. Se incluyen los grupos de programas siguientes:

Información de Firmantes del Documento



Grupo de Programas		(miles euros)	%
311	Protección de la Salubridad Pública	84.402.000	17
321	Centros docentes de enseñanza preescolar y primaria	12.406.000	3
323	Funcionamiento de centros docentes de enseñanza infantil y primaria	72.211.000	15
325	Vigilancia del cumplimiento de la escolaridad obligatoria	2.914.000	1
326	Servicios complementarios de educación	16.663.000	3
330	Administración General de Cultura	73.309.000	15
332	Bibliotecas y Archivos	24.565.000	5
333	Equipamientos culturales y museos	6.685.000	1
334	Promoción cultural	42.511.000	9
336	Protección y gestión del Patrimonio Histórico Artístico	8.971.000	2
337	Instalaciones de ocupación del tiempo libre	2.711.000	1
341	Promoción y fomento del deporte	27.387.000	6
342	Instalaciones deportivas	108.519.000	22
Total AREA 3		483.254.000	100

El parámetro principal considerado para estos gastos es el número de la nueva edificabilidad.

De acuerdo con lo ya mencionado anteriormente, para ponderar la importancia relativa del parámetro superficie construida y tener en cuenta la existencia de costes fijos que no varían con un incremento tan limitado de edificabilidad y de población en un área totalmente integrada en la Ciudad, se aplica previamente un coeficiente de 0,8.

$$\text{Gasto Área de Gasto 3} \times 0,8 \times 0,00009954 = 38.482 \text{ €}$$

TOTAL GASTOS ANUALES

Sumando los gastos estimados para las Áreas de gasto 1 2 y 3 resulta un incremento de total gasto anual de **187.298 €**.

4.9. SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS.

El análisis de la suficiencia y adecuación de usos productivos no puede considerarse en el ámbito exclusivo del desarrollo urbanístico sino considerando el área de influencia en el que se integra y del conjunto de la Ciudad de Madrid. El municipio de Madrid se caracteriza por combinar una gran área residencial en la que habitan 3.334.730 personas con una importante actividad en el sector servicios, fruto del intenso proceso de terciarización de los últimos años, si bien se mantiene también como una ciudad industrial de primer nivel dentro del sistema urbano español, con una elevada especialización relativa en todos los servicios considerados servindustriales.

Los últimos datos del Directorio de unidad de actividades de actividad económica de la Comunidad de Madrid reflejaban un número de actividades de tipo terciario de 96.687, siendo las del distrito de Ciudad Lineal de 6.366 (fuente: Madrid.es), según el siguiente desglose:

Información de Firmantes del Documento



Actividad	Ciudad de Madrid	15. Ciudad Lineal
Censo de Locales y Actividades a 1-1-2022	96.687	6.366
G Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos de motor y motocicletas	37.935	2.491
45 Venta y reparación de vehículos de motor y motocicletas	3.107	296
46 Comercio al por mayor e intermediarios del comercio, excepto de vehículos de motor y motocicletas	2.413	138
47 Comercio al por menor, excepto de vehículos de motor y motocicletas	32.415	2.057
H Transporte y almacenamiento	3.088	237
49 Transporte terrestre y por tubería	192	12
50 Transporte marítimo y por vías navegables interiores	1	0
51 Transporte aéreo	19	2
52 Almacenamiento y actividades anexas al transporte	2.477	196
53 Actividades postales y de correos	399	27
I Hostelería	19.462	1.031
55 Servicios de alojamiento	834	26
56 Servicios de comidas y bebidas	18.628	1.005
J Información y comunicaciones	1.548	143
58 Edición (incluye programas informáticos)	111	11
59 Actividades cinematográficas, de vídeo y de programas de televisión, grabación de sonido y edición musical	253	28
60 Actividades de programación y emisión de radio y televisión	29	2
61 Telecomunicaciones	878	78
62 Programación, consultoría y otras actividades relacionadas con la informática	219	22
63 Servicios de información	58	2
K Actividades financieras y de seguros	2.321	151
64 Servicios financieros, excepto seguros y fondos de pensiones	1.712	110
65 Seguros, reaseguros y fondos de pensiones, excepto Seguridad Social obligatoria	284	11
66 Actividades auxiliares a los servicios financieros y a los seguros	325	30
L Actividades inmobiliarias	1.308	100
68 Actividades inmobiliarias	1.308	100
M Actividades profesionales, científicas y técnicas	2.956	228
69 Actividades jurídicas y de contabilidad	943	85
70 Actividades de las sedes centrales; actividades de consultoría de gestión empresarial	277	22
71 Servicios técnicos de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	471	41

Información de Firmantes del Documento



72	Investigación y desarrollo	61	4
73	Publicidad y estudios de mercado	259	17
74	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	575	34
75	Actividades veterinarias	370	25
N	Actividades administrativas y servicios auxiliares	3.541	271
77	Actividades de alquiler	219	16
78	Actividades relacionadas con el empleo	27	2
79	Actividades de agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reservas y actividades relacionadas con los mismos	531	37
80	Actividades de seguridad e investigación	55	6
81	Servicios a edificios y actividades de jardinería	347	35
82	Actividades administrativas de oficina y otras actividades auxiliares a las empresas	2.362	175
O	Administración Pública y defensa; Seguridad Social obligatoria	673	12
84	Administración Pública y defensa; Seguridad Social obligatoria	673	12
P	Educación	4.620	314
85	Educación	4.620	314
Q	Actividades sanitarias y de servicios sociales	4.779	330
86	Actividades sanitarias	3.780	272
87	Asistencia en establecimientos residenciales	328	18
88	Actividades de servicios sociales sin alojamiento	671	40
R	Actividades artísticas, recreativas y de entretenimiento	2.988	176
90	Actividades de creación, artísticas y espectáculos	279	13
91	Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	272	8
92	Actividades de juegos de azar y apuestas	850	53
93	Actividades deportivas, recreativas y de entretenimiento	1.587	102
S	Otros servicios	11.372	876
94	Actividades asociativas	1.786	112
95	Reparación de ordenadores, efectos personales y artículos de uso doméstico	1.666	157
96	Otros servicios personales	7.920	607
U	Actividades de organizaciones y organismos extraterritoriales	96	6

Considerando las actividades y la población de ambos territorios, se obtienen los ratios siguientes:

- Ratio actividades en la ciudad de Madrid: 2,90 actividades/100 hab.
- Ratio actividades en Ciudad Lineal: 2,94 actividades/100hab.

De acuerdo con lo anterior, el Distrito en el que se ubica el nuevo APE tiene una dotación de usos productivos similar al del resto de la ciudad.

Información de Firmantes del Documento



La nueva ordenación no supone un incremento de residentes a nivel de barrio, por lo que la suficiencia de usos productivos y terciario comerciales no se va a ver alterada por la nueva ordenación.

El desarrollo urbanístico de la MPG no produce, dado su mínimo tamaño en relación con la población y actividad del municipio, cambios cuantitativos reseñables sobre el equilibrio de usos productivos en el municipio ni en el Distrito.

De acuerdo con todo lo anterior, se considera justificada la suficiencia de usos productivo derivados de la ordenación del APE.

4.10. ESTUDIO DEL IMPACTO EN LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL POR DESARROLLO DEL ÁMBITO.

4.10.1. PLAZOS DEL DESARROLLO DEL ÁMBITO

Para poder desarrollar el APE 15.17, se espera cumplir con el siguiente calendario de tiempos y plazos:

- 2021-2022 Tramitación urbanística.
- 2023-2025 Ejecución de obras de implantación de servicios y de edificación.
- 2025-2026 Puesta en funcionamiento de las construcciones edificadas.

4.10.2. VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL

Consideramos el inicio de la distribución temporal de gastos e ingresos, en el momento en que se termina la tramitación del planeamiento y se realiza la ejecución de las obras de urbanización, hasta los años posteriores al final de las obras de edificación, hasta el punto donde ya no se cuente con ingresos extraordinarios por tasas y licencias de obras y solo se perciba ingresos por IBI y por otra parte los gastos por mantenimiento de redes viarias, infraestructuras y espacios libres, buscando determinar la sostenibilidad del Sector.

El análisis de gastos e ingresos lo consideramos producido a lo largo del año entero considerado, por lo que las cantidades expresadas se suponen a 31 de diciembre de cada año analizado.

Los ingresos por IBI son mayores que los gastos por mantenimiento de viales, infraestructuras y espacios libres, por lo tanto la actuación se presenta equilibrada para el Ayuntamiento, mucho más allá de los cuatro años fijados para el final de la actuación.

En el caso del IBI, desde la aprobación de la MPG, se incorpora el importe estimado del IBI correspondiente al suelo. Posteriormente a partir de finalizar la urbanización se suma el IBI de suelo y edificación, a partir del año 2024 los ingresos por IBI se mantienen constantes.

En el caso del ICIO, este impuesto grava un hecho puntual no periódico, lo repartimos este ingreso en dos años.

Para el Impuesto sobre el Incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, consideramos que los ingresos por este impuesto se producen de forma puntual cuando se transmiten los terrenos, que se supone se realiza en el año 2022.

Información de Firmantes del Documento



La valoración del Impuesto sobre actividades económicas va ligado fundamentalmente a la puesta en marcha del uso terciario y se mantienen de forma recurrente.

En cuanto a los gastos se considera que el gasto de mantenimiento se desarrolla a partir del año 2025, en el momento de la recepción de las obras de urbanización.

En cuanto al ingreso por el 10 % de cesión de aprovechamiento, se considera su ingreso por balance positivo, en el inicio de la actuación, que solo podría destinarse a la financiación del equipamiento a construir habida cuenta los fines del Patrimonio Municipal del Suelo que regula el TRLSYRU 7/2015 y la LSCM.

Como puede observarse en el siguiente cuadro, los ingresos corrientes en su conjunto resultan suficientes para afrontar los gastos corrientes durante todo el periodo.

Habría que matizar, no obstante, que aunque en este estudio se impute, a partir en 2028 de la puesta en funcionamiento del nuevo equipamiento municipal previsto estudiado (una Biblioteca), el gasto corriente de dicho centro a los ingresos corrientes generados en el ámbito, dado el nivel de implantación de equipamiento básico que adoptará el equipamiento, su ámbito de servicio se extiende al del barrio/distrito, por lo que los ingresos que, a partir de ese ejercicio, se deben destinar a sufragar estos gastos deben ser los procedentes de los generales del Ayuntamiento de Madrid, cuya estabilidad financiera, superávit y Remanente de Tesorería para Gastos Generales positivo, le permite afrontar el mantenimiento de este nuevo equipamiento de servicio público.

En el cuadro que se ofrece a continuación se resume el resultado obtenido del escenario y estimaciones consideradas:

Información de Firmantes del Documento



INGRESOS Y GASTOS TOTALES PERIODO ESTUDIADO							TOTAL POR
Concepto	Epigrafe	2022	2023	2024	2025	2026 y ss.	CONCEPTOS
INGRESOS CORRIENTES							2022/2026 (*)
IBI	II.4.7.2		193.033	193.033	552.556	552.556	1.491.178
IAE	II.4.7.5				1.200	1.200	2.400
ICIO	II.4.7.6			1.361.912			1.361.912
TASAS Y OTROS INGRESOS	II.4.7.8			56.338			56.338
TOTAL INGRESOS CORRIENTES		78.234	78.234	1.473.080	225.142	225.142	2.079.832
GASTOS CORRIENTES							
SERV.PUBLICOS BÁSICOS	II.4.8				129.631	129.631	259.262
ACTUACIONES PROTECC. Y PROMOCION SOCIAL	II.4.8				19.185	19.185	38.370
PRODUCCION BIENES PUBLICOS CARACTER PREFERENTE	II.4.8				38.482	38.482	76.964
GASTOS CORRIENTES ASOCIADOS AL EQUIPAMIENTO (Se incorpora previsin a partir de 2028)	II.4.6						96.568
TOTAL GASTOS CORRIENTES					187.298	187.298	471.164
SUFICIENCIA OPERACIONES CORRIENTES		78.234	78.234	1.473.080	37.844	-60.156	1.607.236
INGRESOS-GASTOS CORRIENTES							

(*) Excepto para gastos corrientes asociados al equipamiento, donde por prudencia, que se incluye prevision para 2028

INGRESOS Y GASTOS ASOCIADOS AL CAPITAL Y A LA CONSTRUCCION DEL EQUIPAMIENTO							TOTAL AÑOS	
INGRESOS DE CAPITAL		2024	2025	2026	2027	2028	2029 y ss.	2023/2028
PARCELA 10% APROVECH.URBANISTICO	II.1.5.2.1		490.465					490.465
INGRESOS DE CAPITAL							490.465	
GASTOS ASOCIADOS A LA CONST. EQUIPAMIENTO	II.4.6			405.093	405.093	198.000,00		1.008.187
GASTOS ASOCIADOS AL CAPITAL		0		405.093	405.093	198.000		1.008.187
SALDO ING-GASTOS CAPITAL		0	490.465	-405.093	-405.093	-198.000	0	-517.722

Por ello, se concluye que el desarrollo previsto en el APE 15.17 es sostenible para el Ayuntamiento.

En cuanto a la comparativa realizada en la agrupación de operaciones de capital (inversión pública), la previsión arroja saldo negativo habida cuenta la característica particular de este ámbito, donde este ingreso teórico de la cesión lucrativa no se va a producir ya que es en esta misma parcela es donde se construiría el equipamiento. No obstante el superávit de ingresos corrientes del ámbito bastaría para financiar la construcción e implantación de la biblioteca estudiada, además de lo que ya se ha indicado anteriormente sobre su nivel de implantación de dicho servicio público, que se extiende al del barrio/distrito, por lo que los ingresos que se

Información de Firmantes del Documento



4VVOERTEVSG9FAGT

deben destinar a sufragar estos gastos pueden ser los procedentes de los generales del Ayuntamiento de Madrid, cuya estabilidad financiera, superávit y Remanente de Tesorería para Gastos Generales positivo, le permite afrontar el mantenimiento de este nuevo equipamiento de servicio público.

4.11. ANÁLISIS DEL IMPACTO EN LA HACIENDA PÚBLICA SUPRAMUNICIPAL

Se han determinado en los puntos anteriores los ingresos y gastos municipales de la actuación urbanística contemplada.

Respecto de los impuestos que suponen ingresos para el Estado y la Comunidad Autónoma de Madrid son muy reducidos, al no llevarse a cabo obras de urbanización, ni venta de parcelas privadas, ni suponer la ordenación nuevos habitantes que estén sujetos al IRPF. Únicamente cabe señalar el ingreso correspondiente a la construcción de la edificación.

Consideramos un margen del constructor del 2% sobre el coste de construcción de toda la edificabilidad del Ámbito, que se ha estimado en el punto 1.5.2.5 en 34.047.790 €

-Impuesto de Sociedades

$$IS = 34.047.790 \times 0,02 \times 0,25 = 170.238 \text{ €}$$

-Actos Jurídicos Documentados

Se asume la financiación de las obras mediante préstamo promotor con garantía hipotecaria por el 80% del coste de las obras, con un capital garantizado del importe del préstamo y un 25% adicional en concepto de intereses, indemnizaciones y penas de incumplimiento. Se estima la cuantía en relación a las escrituras siguientes:

$$\text{Préstamo promotor con garantía hipotecaria: } (0,8 \times 34.047.790 + 0,25 \times 0,8 \times 34.047.790) \times 0,75\% = 255.358 \text{ €}$$

$$\text{Obra nueva y división horizontal: } 2 \times 34.047.790 \times 0,75\% = 510.716 \text{ €}$$

$$\text{Total AJD} = 766.074\text{€}$$

Resumen y distribución entre Estado y Comunidad de Madrid de los ingresos generados.

Se indica a continuación en el siguiente cuadro resumen el resultado de las estimaciones realizadas y su distribución entre los ingresos correspondientes al Estado y los correspondientes a la Comunidad de Madrid.

La Ley 22/2009 que regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común, concreta la cesión de los tributos del Estado, entre los que figuran, en relación con los principalmente afectados por esta actuación urbanística, los siguientes recursos:

Recaudación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. La Tarifa autonómica del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, que asciende al 50% Cesión del 50% de la recaudación líquida por Impuesto sobre el Valor Añadido.

Información de Firmantes del Documento



En cuanto al Impuesto de Sociedades se trata de un tributo de titularidad estatal y que no ha sido objeto de cesión a las Comunidades Autónomas.

Impuesto generado por actuación	importe estimado	Distribución del importe	
		Estado Español	Comunidad de Madrid
<i>Impuesto de sociedades:</i>			
Construcción edificación	170.238 €	170.238 €	
Total IS	170.238 €	170.238 €	
<i>Actos Jurídicos Documentados:</i>			
Construcción edificación	766.074 €		766.074 €
Total AJD	766.074 €		766.074 €
<i>Total Impacto Actuación Urbanística</i>	936.312 €	170.238 €	766.074 €
Número de Años del Impacto del desarrollo de la Unidad de Ejecución del APE	4	4	4
<i>Impacto medio anual</i>	234.078 €	42.559 €	191.519 €

Lo que indica que respecto al ámbito supramunicipal, se identifican ingresos fiscales generados por esta actuación urbanística en el período de impacto del desarrollo del ámbito (años 2022 a 2026) estimados en 936.312 €, de los cuales 170.238 € corresponden a ingresos para el Estado y 766.074 € a la Comunidad de Madrid, a repartir entre los cuatro años analizados, resultando una media anual de 42.559 € a favor del Estado y 191.519 € para la Comunidad de Madrid.

Información de Firmantes del Documento



5. CONCLUSIONES.

Los resultados del presente estudio determinan que la ejecución del APE 15.17 "Equipamiento Salud Arturo Soria 82" es viable desde los aspectos de ordenación, medio natural, comunicaciones, patrimonio arqueológico, redes locales, gestión y financiación del desarrollo.

Respecto al ámbito municipal, durante los cuatro años estudiados se obtiene un efecto positivo acumulado en el gasto corriente hasta 2026 (sin incluir los gastos corrientes asociados al equipamiento que comenzarían a tener impacto a partir de 2028) de 1.510.668 € por ser el incremento de ingresos generados en la Hacienda municipal superior al de los gastos corrientes previstos por desarrollo urbanístico del ámbito.

Respecto a los ingresos y gastos asociados al capital, valoración del 10% del aprovechamiento municipal y a la construcción del Equipamiento y puesta en servicio, durante el periodo 2023/2027 se produce un efecto negativo en los ingresos y gastos del capital de -517.522 €, si bien este saldo es un importe insignificante, perfectamente asumible por la Hacienda municipal de la ciudad de Madrid; se produce al considerar que el Ayuntamiento va a construir con financiación propia, sobre la parcela de cesión de aprovechamiento lucrativo, una dotación pública y el superávit de los ingresos corrientes es capaz de absorber por sí mismo el importe completo de la inversión estimada.

Respecto al ámbito supramunicipal, se identifican ingresos fiscales generados por esta actuación urbanística en el período de impacto del desarrollo del ámbito (años 2022 a 2026) (años 2022 a 2026) estimados en 936.312 €, de los cuales 170.238 € corresponden a ingresos para el Estado y 766.074 € a la Comunidad de Madrid, a repartir entre los cuatro años analizados, resultando una media anual de 42.559 € a favor del Estado y 191.519 € para la Comunidad de Madrid.

Por todo ello, se concluye que el desarrollo previsto en el APE 15.17 es económicamente viable y sostenible para el Ayuntamiento.

Firmado electrónicamente
EL DIRECTOR GENERAL DE PLANEAMIENTO
Javier Hernández Morales

Información de Firmantes del Documento



ANEXO: TESTIGOS DATOS UTILIZADOS PARA PRECIO VENTA USO RESIDENCIAL

Obra nueva Destacado



Piso en calle Vital Aza, 1, Pueblo Nuevo, Madrid
310.905 €
 2 hab. 89 m² Planta 1ª exterior con ascensor
 Regálate un vivienda nueva sostenible, estrénala en el segundo trimestre de 2022 y disfruta de una vivienda de bajo consumo...

📞 912 178 561 [Contactar](#) [Guardar](#)

Obra nueva Destacado



Piso en calle Vital Aza, 1, Pueblo Nuevo, Madrid
371.437 €
 3 hab. 105 m² Planta 2ª exterior con ascensor
 Regálate un vivienda nueva sostenible, estrénala en el segundo trimestre de 2022 y disfruta de una vivienda de bajo consumo...

📞 912 178 561 [Contactar](#) [Guardar](#)

Obra nueva Destacado



Piso en Colina, Madrid
360.000 € Garaje incluido
 1 hab. 69 m² Planta 1ª exterior con ascensor
 UMBRATARIA presenta la oportunidad de entrar en una promoción ya en marcha (licencia de obras solicitada en diciembre de 2020) en...

📞 912 664 529 [Contactar](#) [Guardar](#)

Obra nueva



Piso en calle Caleruega, 79, Costillares, Madrid
626.000 € Garaje incluido
 2 hab. 117 m² Planta 5ª exterior con ascensor
 Nuevas viviendas de 1 dormitorio. Contáctanos y te contamos todos los detalles. El Pinar de Caleruega es un proyecto boutique urban **Lujo**

📞 912 173 174 [Contactar](#) [Guardar](#)

Obra nueva



Piso en calle Caleruega, 79, Costillares, Madrid
665.000 € Garaje incluido
 3 hab. 151 m² Planta 1ª exterior con ascensor
 Nuevas viviendas de 1 dormitorio. Contáctanos y te contamos todos los detalles. El Pinar de Caleruega es un proyecto boutique urban **Lujo**

📞 912 173 174 [Contactar](#) [Guardar](#)

Información de Firmantes del Documento





INDICE ANTECEDENTES HISTÓRICOS. -

- **ANEXO 1.-** ESCRITURA DE COMPRAVENTA ELEVADA A PÚBLICO ANTE EL NOTARIO DE MADRID D. CÁNDIDO CASANUEVA Y GORJÓN, EL DÍA 27 DE MARZO DE 1.945, CON EL NÚMERO 721 DE SU PROTOCOLO.
- **ANEXO 2.-** ESCRITURA PÚBLICA DE DIVISIÓN DE FINCA OTORGADA POR EL MINISTERIO DEL AIRE, ANTE EL NOTARIO DE MADRID D. EDUARDO LÓPEZ-PALOP, EL DÍA 21 DE ENERO DE 1.965, CON EL NÚMERO 78 DE SU PROTOCOLO.
- **ANEXO 3.-** DATOS OFRECIDOS POR LA PÁGINA WEB, HISTORIA DEL COLEGIO MENOR NUESTRA SEÑORA DE LORETO.
- **ANEXO 4.-** ARCHIVO DE PATRIMONIO NACIONAL, PÁGINA 36 "IGLESIA Y HOSPITAL DE BUEN SUCESO DE MADRID".
- **ANEXO 5.-** MEMORIA DE LA VII LEGISLATURA 2000-2004 DEL MINISTERIO DE DEFENSA, PAGINAS 365-367.
- **ANEXO 6.-** REFERENCIA DEL CONSEJO DE MINISTROS DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2.003, PAGINAS 41-42.
- **ANEXO 7.-** REFERENCIA DEL CONSEJO DE MINISTROS DE FECHA 13 DE FEBRERO DE 2.004, PÁGINAS 27-28.
- **ANEXO 8.-** RESOLUCIÓN 87/2007, DE 4 DE JULIO, DE LA SUBSECRETARÍA, POR LA QUE SE PUBLICA EL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL MINISTERIO DE DEFENSA Y LA COMUNIDAD DE MADRID.
- **ANEXO 9.-** LA RESPUESTA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID A LA CONSULTA FORMULADA POR EL INVIED.
- **ANEXO 10.-** INFORME DE DEPURACIÓN FÍSICA REALIZADO EN OCTUBRE DE 2011 POR EL INVIED, PAGINAS 1-2.
- **ANEXO 11.-** INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO DEL ESTADO DE FECHA 29 DE JULIO DE 2.011.
- **ANEXO 12.-** RESOLUCIÓN DE DECLARACIÓN DE ALIENABILIDAD, DESAFECTACIÓN Y PUESTA A DISPOSICIÓN DEL INVIED, A LA DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA DEL MINISTERIO DE DEFENSA, DE SEPTIEMBRE DE 2.011.

- **ANEXO 13.-** NOTA DE PRENSA DEL MINISTERIO DE DEFENSA ANUNCIANDO SU APROBACIÓN POR EL CONSEJO DE MINISTROS DE LA VENTA DEL ANTIGUO HOSPITAL DEL AIRE.
- **ANEXO 14.-** TABLÓN DE ANUNCIOS DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID DE 28 DE DICIEMBRE DE 2.011, DANDO CUENTA DE LA SUBASTA DE LA PARCELA.
- **ANEXO 15.-** INFORME TÉCNICO DE TASACIÓN REALIZADO POR EL INVIED EN EL MES DE JUNIO DE 2.017.
- **ANEXO 16.-** RESOLUCIÓN DEL ORGANISMO AUTÓNOMO INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA, DE FECHA 17 DE FEBRERO DE 2.018, POR LA QUE SE ANUNCIAN LA NUEVA SUBASTA PÚBLICA DE ESTA PARCELA.
- **ANEXO 17.-** EL ACUERDO PLENARIO DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID, DE FECHA 3 DE ABRIL DE 2.018.
- **ANEXO 18.-**CARTA ENVIADA POR EL INVIED AL CONSEJERO DE SANIDAD DE LA COMUNIDAD DE MADRID, D. ENRIQUE ESCUDERO, PONIENDO A SU DISPOSICIÓN EL SOLAR, CON DESTINADO A LA AMPLIACIÓN DE SU RED ASISTENCIAL.
- **ANEXO 19.-** CARA ENVIADA POR LA JUNTA MUNICIPAL DE CIUDAD LINEAL Y RESPUESTA DEL INVIED.
- **ANEXO 20.-** RESOLUCIÓN DEL INVIED ACORDANDO NOTIFICAR LA ENAJENACIÓN POR ADJUDICACIÓN DIRECTA DE LA PROPIEDAD DENOMINADA" SOLAR DEL ANTIGUO HOSPITAL DEL AIRE, EN MADRID" A LA SOCIEDAD BOSETIA INVESTIMENTS, S.L.U"

- **ANEXO 1.-** ESCRITURA DE COMPRAVENTA ELEVADA A PÚBLICO ANTE EL NOTARIO DE MADRID D. CÁNDIDO CASANUEVA Y GORJÓN, EL DÍA 27 DE MARZO DE 1.945, CON EL NÚMERO 721 DE SU PROTOCOLO.

5236768
25

157

28.001.071.00000001

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LAS ISLAS DE ESPAÑA
PRESENTE A LAS 9 HORAS Y CINCUENTA MINUTOS DEL
DÍA 24 DE JUNIO DE 1945
FOLIO 202 TOMO 98 DEL DIARIO

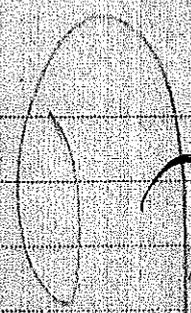
Núm. 721

Año 1945.

879

N. 6.910

COMPROMISO DE AGRUPACION



Primera copia
de la

escritura de compra venta de unos terrenos o solar en término municipal de Camillas para la construcción sobre los mismos de un edificio para el Patronato de Huérfanos de Aviación

otorgada por

D. Fernanda Cabeza de Vaca Santos y Suarez
a favor del

Estado - Ministerio del Aire

En Madrid, a 27 marzo de 1945

DON CANDIDO CASANUEVA Y GORJON

EX-MINISTRO DE JUSTICIA, DOCTOR EN DERECHO, EXCE-
DENTE DE LA CARRERA JUDICIAL Y DEL MINISTERIO
FISCAL, Y NOTARIO CON RESIDENCIA EN MADRID

CALLE DE VILLANUEVA, 6

TELEFONO 50128



A.3.272.733 *

NUMERO SETECIENTOS VEINTI-
U N O

En Madrid a veintisiete de marzo de mil novecien-
tos cuarenta y cinco.

----- ANTE MI -----

DON CANDIDO CASANUEVA Y GORJON, Abogado y Notario
de los Ilustres Colegios de esta Capital, con ve-
cindad en la misma, comparecen:

----- DE UNA PARTE -----

DON PEDRO DEL CASTILLO Y GUTIERREZ DE QUIJANO -
mayor de edad, _____,

_____ y DON JULIO MAÑUECO PALENCIA, mayor de edad, _____

_____ y _____

----- Y DE OTRA -----

DON DANIEL DE LINOS LAJE, mayor de edad, [REDACTED]

----- CONCURRAN -----

DON PEDRO DEL CASTILLO Y DON JULIO MAÑUECO en nombre del Estado como Jefe e Interventor, respectivamente de Propiedades de la Región Aerea Central dependiente del Ministerio del Aire y cuyos cargos me consta ejercen en la actualidad.-----

Y Don Daniel de Linos en representación de Doña Fernanda Cabeza de vaca Santos Suarez mayor de edad, -

[REDACTED] haciendo uso de las facultades contenidas en el mandato que la misma le tiene conferido por escritura otorgada ante el Notario de esta Capital Don Luis Avila Plá el doce de Abril de mil novecientos cuarenta y tres, segun resulta de primera copia que me exhibe y de la que deduzco testimonio literal que incorporo y dejo unido a esta matriz.-----

Tienen a mi juicio los señores comparecientes capacidad legal bastante para formalizar la presente escritura de compra venta y en su virtud segun concurren.-----

----- E X P O N E N -----

1.- Don Daniel de Linos Laje, que su representada Doña Fernandá Cabeza de Vaca Santos Suarez, es dueña por el título que después se expresará de las - dos siguientes.-----

FINCAS -----

1ª.- Una tierra o heredar al sitio de Mampalvillo o Mampoolvillo, termino Municipal de Canillas. Tiene una cabida de diecinueve fanegas y treinta y dos estadales y medio equivalentes a seis hectareas, cincuenta y tres areas y treinta y siete centiareas. Linda al Norte con el arroyo de Mampalvillo y en otra linea situada en plano inferior al lado occidental de la finca, con otra de la misma procedencia de Doña Maria Teresa de Silva; al Este con tierras del Marquez de Cenillejas y el Arroyo del Santo; al sur con la finca que a continuación se describe y en la cual está proyectada la calle posterior oriental de la ciudad lineal y al Oeste con finca perteneciente a Doña Maria Teresa de Silva y Cervero.-----
Se halla inscrita en el registro de la propiedad de Alcalá de Henares en el tomo veintisiete, to-

Canillas
Tomo 27
Folio 310
1910
158

65337

lio doscientos diez, finca número mil trescientos -
diez, inscripción cuarta.-----

2ª.- y otra tierra en el mismo sitio que la anterior

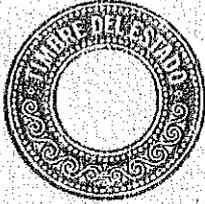
Cenillos
24
214
1312
5°

sita tambien en termino de Canillas de cabida diez fa-
negas, siete celemines y treinta y dos estadales y me-
dio equivalentes a tres hectareas, sesenta y cinco a-

365 156 áreas quince centiareas y sesenta decimetros cuadrados-

se halla comprendida en el trazado de la Ciudad Lineal
al Norte o más bien nordeste con otra finca del mismo
caudal del que procede la presente que es la descrita
anteriormente en el punto donde esta proyectada la ca-
lle posterior oriental de la Ciudad Lineal; al este o
más bien sudeste, con la calle de Garcia Quintanilla, -
de la dicha ciudad Lineal; al mediodia o más bien sud -
oeste con la calle de Arturo Soria de la ciudad Lineal
y por Oeste o más bien noroeste con finca de la misma -
procedencia, perteneciente a Doña Maria Teresa de Bil-
va y Cervero.-----

Se halla inscrita en el citado registro de la propie-
dad en el tomo veintisiete, folio doscientos estorce,-
finca número mil trescientos doce, inscripción cuarta.-



A.3.272.734 *

Las dos fincas deslindadas corresponden a Doña
Fernanda Cabeza de Vaca y Santos Suarez a titulo
de legado que le hizo su hermano Don Joaquin Ca-
beza de Vaca y Santos Suarez y le fueron adju-
dicadas en la escritura particional de los bie-
nes relictos por su nombrado hermano otorgada
el veintinueve de Agosto de mil novecientos
cuarenta y uno, ante el notario de esta Capital
Don Luis Avila Pla que fué inscrita en cuanto a
dichas fincas en el registro de la Propiedad de-
Alcalá de Henares en la forma expresada a la
terminación de la descripción de cada una de e-
llas.-----

----- CARGAS -----

De certificación que me es exhibida, expedida por
Don Celestino Pedro Viejo, sustituto del señor
registrador de la Propiedad de Alcalá de Henares-

en ocho de febrero del año actual resulta que las -
dos fincas deslindadas, se hallan libres de cargas
y gravámenes.-----

11.- Que necesitando el Estado, Ministerio del Aire,
la adquisición de terrenos para la construcción so-
bre los mismos de un edificio para el patronato de
Mueranos de Aviación y previo proyecto formulado -
por la Dirección General de Infraestructura, por la-
sección de propiedades de la Región Aérea Central
se hicieron las gestiones pertinentes recibiéndose-
por la misma el oficio que transcrito dice así:---->

" Región Aérea Central-Jefatura Regional de Intenden-
cia- Telegrama Postal A.G. Núm. 1428- Plaza 26 de -
Marzo de 1945.- El Jefe de Intendencia Sr. Comandan-
te Jefe de propiedades de esta Región.- El Excmo Sr.
Intendente General de este Ejército en escrito nº 5º
56 de 23 de los corrientes, me dice:-----

El Excmo. Sr. General Subsecretario de este Ministerio
en escrito nº 5º 59 fecha 17 del actual dirigido al -
Excmo Sr. General Jefe de esta R.A. le dice lo siguien-
te: Excmo. Sr- Autorizado este Ministerio por decreto

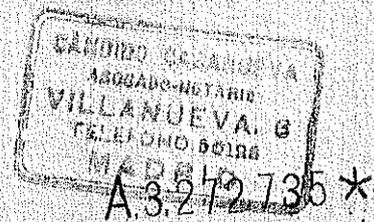
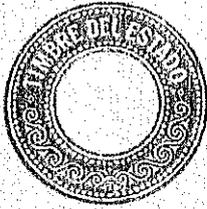
de 3 de marzo actual, publicado en el Boletín -
Oficial del Estado n= 76 del día de hoy para -
la adquisición por " Gestión directa de 1.300.000
pies de terreno en el termino municipal de Cani-
llejas (Madrid) destinados a la construcción -
de edificio del Patronato de Huérfanos del Arme
de Aviación, adjunto remito a v. s. los documen-
tos que al margen se expresan a fin de que por
la Jefatura de Propiedades de esa R. A. de su -
mando, se proceda a la tramitación de la misma -
con arreglo a lo dispuesto en el O. C. de 6 de -
marzo de 1.940 (B. O. E. a= 128) remitiendo una-
vez formalizada copia de la escritura otorgada a
los efectos de constancia y archivo, significando-
le debiera ordenar la confección en triplicado -
ejemplar, de pedido de cantidades a libar a " Jus-
tificar" por la cantidad aprobada y acompañado de
copias legalizadas de la presente resolución y -
del certificado de existencia de crédito cursan-
dole urgentemente a la ordenación de pagos del -
Departamento a través del servicio de expropia-
ciones dependiente del Negociado Administrativo

de la Dirección General de Infraestructura.- Margen
que se cita.- 1º Compromiso de venta.- 2º Certifi-
cado de existencia de Crédito.-----

Lo que comunico a V.S. para su conocimiento y e-
fecto apuntados en la Jefatura de Propiedades de esa
R.A..- Dios guarde a V.S. muchos años.- Madrid 23 de
Marzo de 1.945.- El Intendente General.- De orden de
S. E. el Jefe de la Sección de Servicios.- Firma ele-
gible.- Sr. Jefe de los Servicios de Intendencia de
la R.A. Central.- Plaza.-----

III.- Que hechas las gestiones de compra ajustándose
en un todo al telegrama orden transcrito, fué aproba-
do con carácter definitivo el proyecto en el que se
describen las dos fincas aquí deslindadas como una so-
la y a que son colindantes entre si, habiéndose sufrido
el error por confusión, de radicarlas en termino de Ca-
nillejas, en vez de Canillas, que es en el que verdadera-
mente radican.-----

IV.- Que elevado dicho expediente a la Superioridad, -
con fecha dos de marzo actual, se ha dictado el Decre-
to que a continuación transcribo, el cual ha sido pu-
blicado en el Boletín oficial del Estado de diecisie-



del corriente mes, número setenta y seis .-----

» Decreto de 2 de marzo de 1.945 por el que se autoriza por gestión directa, la adquisición de un millón trescientos mil pies cuadrados de terreno en el termino municipal de Canillejas (Madrid) con destino a la construcción del edificio del Patronato de Huérfanos del Arma de Aviación Acreditada la necesidad de adquirir terrenos con emplazamiento proximo a esta Capital y extensión bastante para la construcción de edificio destinado al patronado de huérfanos del Arma de Aviación a propuesta del ministro del Aire y previa deliberación del Consejo de Ministros dispongo:

ARTICULO PRIMERO: Se autoriza al ministerio del Aire para efectuar por gestión directa la adquisición de un millón trescientos mil pies cuadrados de terreno en el termino municipal de Canillejas(Madrid) destinados a la construcción

de edificio del Patronato de Huerfanos del Arma de Aviación, conforme el proyecto correspondiente.-----

ARTICULO SEGUNDO: El importe de dos millones doscientas setenta y cinco mil pesetas a que asciende la compra de los terrenos de referencia, será satisfecho por los creditos de la Dirección general de Infraestructura con cargo al presupuesto extraordinario del Ministerio del Aire.-----

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a dos de Marzo de mil novecientos cuarenta y cinco.-

Francisco Franco.- El Ministro del Aire.- Juan Vigón - Surodiaz".-----

V.- Y que faltando solo el otorgamiento de la correspondiente escritura, los señores comparecientes en la forma en que intervienen, lo lleven a efecto por la presente con arreglo a las siguientes -----

----- CLAUSULAS -----

PRIMERA. Don Daniel de Linos Leje en nombre de Doña Fernanda Cabeza de Vaca Santos Suarez vende al Estado Ministerio del Aire, con destino al Patronato de Huerfanos de Aviación para la construcción de un edificio las dos fincas deslindadas en el antecedente primero -

de la presente, en concepto de libre de cargas y con cuantos usns y derechos correspondan y sean inherentes a las mismas, Don Pedro del Castillo y Gutierrez de Quijano y Don Julio Mañueco Palencia como Jefe e Interventor, respectivamente de Propiedades de la región Aerea Central y por tanto en nombre del Ministerio del Aire compran para el Estado. Ministerio del Aire y con destino a dicho Patronato, expresadas dos fincas en el concepto y forma expresada.-----

SEGUNDA: El precio de esta venta es el de dos millones doscientas setenta y cinco mil pesetas de las que deducidas veintinueve mil quinientas setenta y cinco pesetas importe del uno enteros - treinta centesimas por ciento de descuento oficial establecido, queda reducido a dos millones - doscientas cuarenta y cinco mil cuatrocientas - veinticinco pesetas, suma esta que en este acto a mi presencia entregan los señores del Castillo Mañueco en nombre del Estado en un cheque al portador por igual suma contra el Banco de España número trescientos veintitres mil quinien-

tos setenta y dos a Don Daniel Linos Lage, como -
representante de Doña Fernanda Cabeza de Vaca San-
tos Suarez, recibiendo dicho señor aceptandolo -
como si fuera efectivo metalico y otorgando a favor
de la parte compradora la más solemne y eficaz car-
ta de pago . Con la entrega de los dos millones dos-
cientas cuarenta y cinco mil cuatrocientas veinticin-
co pesetas y la deducción hecha de veintinueve mil -
quinientas setenta y cinco pesetas quedan pagadas -
los dos millones doscientas setenta y cinco mil pe-
setas precio de esta venta y por la vendedora el -
uno treinta por ciento de descuento oficial esta-
blecido otorgando a su vez la representación del Es-
tado a favor de la vendedora la carta de pago mas e-
ficaz por el importe de dicho unotreintra por ciento.

TERCERA: La posesión de las fincas vendidas se en-
tiende dada y tomada por el solo hecho de este otor-
gamiento, obligando el señor Linos Lage a la vendedo-
ra el saneamiento de esta venta en caso de evicción.

CUARTA: El impuesto de plus valia y papel y derechos
de esta escritura matriz, serán de cuenta de la ven-
dedora; y sus copias e inscripción en el Registro de



CANDIDO CASANUEVA
ABOGADO-ROTARIO
VILLANUEVA, 6
TELEFONO 50128
MADRID
A.3.588.001 *

la propiedad, de cuenta de la parte compradora .--
QUINTA: Existiendo diferencias entre la medida su-
perficial que de los titulos exhibidos aparece y -
la que se consigna en la Orden Superior de Adqui-
sición o sean once mil ochocientos sesenta y un -
pies veintiseis decimos y ochenta centesimos, cua-
dros, las fincas las adquiere el Estado con la -
superficie con que han sido descritas .- De la di-
ferencia que resulte el Ministerio del Aire deter-
minará su abono o segregación, aceptando en todo-
caso la parte vendedora la mencionada resolución
y en el caso de segregación, por el sitio que la
parte que dicha Superioridad acuerde siempre que
tenga entrada y dimensiones proporcionales.-----

11 8 11 26
21 78

----- A G R U P A C I O N -----
Don Pedro del Castillo y Gutierrez de Quijano y
Don Julio Mañeco Salencia en la representación
que ostentan hacen constar: Que siendo las fincas

compradas colindantes entre si y al objeto de que for-
men un solo predio, las agrupan, formando con ellas -
una sola y solicitando del Señor Registrador de la pro-
piedad de Alcalá de Henares la inscriba de esa forma y
bajo un solo número siendo la descripción de ella la si-
guiente.-----

Una tierra o heredad en termino municipal de Canillas

Canillas partido judicial y Distrito Hipotecario de Alcalá de -

43

142 Henares, al sitio de Mampalvillo o Mampoalvillo, compren-

3765

12

dida en el trazado de la Ciudad Lineal. Linda al Norte

con terrenos propiedad de Doña Maria Cervero y Arroyo de

Mampalvillo, que es su fondo a la derecha entrando, que

es el Este, con calle de Garcia Quintana; camino-senda -

enmedio de terrenos propiedad del Marques de Canillejas y

Doña Maria Teresa de Silva; a la izquierda, que es Oes-

te con calle de Maria Teresa de Silva, terrenos propie-

dad de esta Señora de Silva y terrenos de Doña Maria Cu-

vero; y al Sur o frente con la calle de Arturo Boria -

de la Ciudad Lineal. Comprende una superficie de diez

hectareas dieciocho areas cincuenta y dos centiareas

y sesenta decímetros cuadrados, igual a ciento un mil

ochocientos cincuenta y dos metros sesenta decímetros

101.852,50 m²

cuadrados, equivalentes a un millón trescientos once mil ochocientos sesenta y un pies, veintiseis decimos y ochenta centesimos cuadrados.---

En cuyos terminos los señores comparecientes solemnizan aprueban y aceptan integramente la presente escritura.-----

Yo el Notario les hago verbalmente las reservas y advertencias legales oportunas.-----

Asi lo dicen y otorgan dichos señores comparecientes a quienes adverti del derecho que tienen a leer por si esta escritura y, renunciado, lo verifico yo el Notario integramente y en alta voz y hallandola conforme en su contenido se afirman y ratifican prestando su consentimiento y firmando conmigo el Notario que doy fé de conocerlos y de todo lo demás consignado en este instrumento público extendido en cinco pliego de papel timbrado de la clase sexta serie A, señalados con los números ochocientos sesenta y siete mil ciento dieciocho, ochocientos sesenta y nueve mil cuatrocientos diecinueve los dos siguientes correlativos y ochocientos sesenta y

siete mil ciento veintidas.- Pedro del Castillo.-Julio
Mañecos.- Daniel de Linos.- Signado CANDIDO CASANUEVA
Rubricados.----->-----

----- DOCUMENTO UNIDO -----

Don Candido Casanueva y Gorjon, Abogado y Notario de -
los Ilustres Colegios de esta Capital, con vecindad en
la misma.-----

Doy Fe: Que tengo a la vista para testimoniar el siguien-
te documento.-----

----- NUMERO -----

----- CUATROCIENTOS OCHENTA -----

En Madrid a doce de Abril de mil novecientos cuaren-
ta y tres.-----

Ante mi LUIS AVILA PLA Abogado Notario del ilustre Co-
legio de Madrid, con vecindad y residencia en esta Ca-
pital.-----

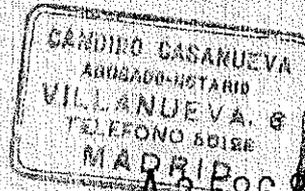
----- COMPARECE -----

DOÑA FERNANDA CABEZA DE VACA SANTOS SUAREZ, mayor de
edad, -----

con cédula personal de -----

----- expedida en quince de -

septiembre de mil novecientos cuarenta y dos.-----



A. S. 586.802 *

Tiene a mi juicio capacidad legal, que asegura no le está limitada para formalizar la presente escritura de poder, y en su virtud EXIENE -----

que confiere poder, tan amplio y bastante como en derecho se requiera y sea necesario a favor de Don-

DANIEL LIMOS LAPE, mayor, de edad, [REDACTED]

[REDACTED] para que en nombre y representación de la poderdante y por lo que hace relación con los solares o terrenos radicantes en termino-municipal de Canillas, propios de la otorgante, practique lo siguiente:-----

1.- Los administre, los arriende o alquile a la persona que le parezca por el tiempo, precio y condiciones que concierte perciba y cobre las rentas y sean atrasadas, corrientes y sucesivas, facilitando los oportunos recibos, desahucie inquilinos arrendatarios y demás personas que los habiten u ocupen suscriba y firme los contratos de arren-

damiento y los rescindidos, asista con voz y voto a todas cuantas juntas fuese convocada la poderdante pague las contribuciones, impuestos y arbitrios y reclame de los excesivos e indebidos, represente a la poderdante ante las oficinas del estado, de la provincia, el municipio, Magistratura, Delegaciones de Trabajo y Fiscalía de la vivienda en toda clase de expedientes y reclameciones y practique sin limitación alguna todas las demás gestiones propias de dicha administración.-----

II.- venda los referidos solares o terrenos a quien o quienes le parezca, mediante los pactos, precios y condiciones que estipule, reciba los precios al contado, los aplase o confiese tenerlos recibidos con anterioridad, admita de los compradores toda clase de garantías incluso hipotecarias y las cancele en su día; obligue a la poderdante al saneamiento caso de evicción y de posesión de los bienes que trasmita.--

III.- Comparezca ante Juzgados Municipales, de primera instancia, magistratura y delegaciones del Trabajo y ante cualesquiera otros Tribunales competentes en actos de conciliación y en toda clase de juicios--

pleitos, procedimientos y expedientes de jurisdicción voluntaria ejercitando las acciones y derechos que correspondan a la poderdante presente demandas y escritos ratificandose en ellos expresamente; proponga y practique pruebas, pida requerimientos, citaciones, emplazamientos indemnizaciones, fianzas remates ventas y adjudicaciones de bienes; siga providencias, autos y sentencias; utilice e interponga todos los recursos ordinarios y extraordinarios que procedan; siga dichos juicios pleitos procedimientos y expedientes por todos sus tramites hasta su conclusión y desista y se aparte de ellos cuando lo crea conveniente a los intereses de la poderdante.-----

IV.- Y para que en el uso de las anteriores facultades otorgue y firma los documentos públicos y privados que se le exijan y sean necesarios pudiendo sustituir el presente poder solamente en cuanto a las facultades de juicios y pleitos a favor de Procuradores y Abogados.-----

asi lo otorga. Leida esta escritura por la competente y hallandola conforme, la aprueba y firma

conmigo el Notario que de su conocimiento, de cuanto queda consignado y de hallarse extendida en dos pliegos de octava, clase serie A, señalados con los numeros tres millones ciento ochenta y cuatro mil setecientos cincuenta y dos y siguiente correlativo, doy fé y signo rubrico y sello. Fernanda Cabeza de Vaca de Florez.- signado Luis Avila.- rubricados.- está el sello de la Notaria,-----

Doy fé de que es primera copia de su matriz, que con el número que encabeza figura en mi protocolo general corriente y a instancia de la señora otorgante, la expido en un pliego de septima clase, serie A, número ochocientos sesenta y siete mil quinientos dos debidamente reintegrado y en otro de la octava, serie A, que es el presente, que signo, firmo, rubrico y sello en Madrid en el mismo dia de su otorgamiento.- signado Luis Avila.- rubricado.- está el sello en tinta de su Notaria,-----

Corresponde bien y fielmente con el documento exhibido que devuelvo. En fé de ello y para unir a una escritura otorgada ante mi en el dia de hoy, expido el presente testimonio en un pliego, clase sexta, serie A, numero ochocientos setenta mil, setenta y nueve y en el presente de la clase octava, serie B, que signo firmo y rubrico en -

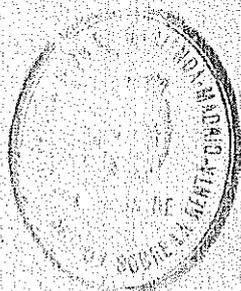


CANDIDO CASANUEVA
ABDADO-NOTARIO
VILLANUEVA 8
TELEFONO 60124
MADRID

3587.275*

en Madrid a veintisiete de Marzo de mil novecien-
tos cuarenta y cinco.- Signado CANDIDO CASANUEVA.-
Rubricado.- Está el sello en tinta de mi Notario.-

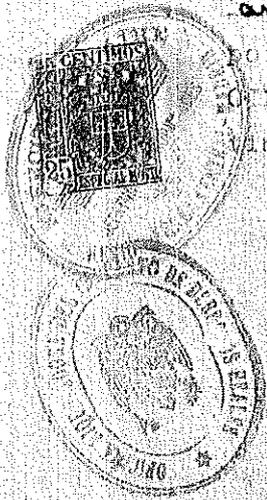
ES PRIMERA COPIA exacta de su matriz que bajo el número que la
encabeza obra en mi protocolo corriente de instrumentos públi-
cos. En fé de ello y para el Estado, Ministerio del Aire, la-
expido en seis pliegos de la clase decima, serie A, números -
tres millones, doscientos setenta y dos mil, setecientos treinta
y tres, los dos siguientes en orden, tres millones, qui-
nientos ochenta y seis mil, ochocientos uno, el siguiente en -
orden y el presente, dejando nota de haberla librado en Madrid
a veintiuno de Abril de mil novecientos cuarenta y cinco. So-
brerrespado: acompañado, departamento, Quijano.- TODO VALE.-



Se devuelve este documento al interesado por
no devengar el pago o concepto que contiene,
el Impuesto de Derechos reales, según el artículo
ante b. n.º 2. *Agosto*, de lo que se satisfacen
por un cheque y cancelación de la presente nota,
CÓDIGO DE DERECHO REGISTRADO y reintegrar con un
vócher n.º 11 de 0.25 por utilidades.

México 21 de *Agosto* 1945

EL ABOGADO DEL ESTADO LICUIDADOR.



Inscrito el documento que precede en cuanto a
la compra-venta y agrupación que comprende, a los
folios 210 y 214, del tomo 27 del Ayuntamiento de
Cancillas, fincas 1310 y 1312, inscripciones 5^{as}, y
142 del tomo 43 del mismo Ayuntamiento, finca
n.º 3,455 inscripción 1^a, con la condición o li-
mitación a que se refiere la inscripción 5^a de
la escritura. Alalá de Febreros a 21 de Diciem-
bre de 1945

Han. mil documentos catorce y tres
setenta y dos etc, n.ºs 1.3.6.4 Ord



- **ANEXO 2.-**ESCRITURA PÚBLICA DE DIVISIÓN DE FINCA OTORGADA POR EL MINISTERIO DEL AIRE, ANTE EL NOTARIO DE MADRID D.EDUARDO LÓPEZ-PALOP, EL DÍA 21 DE ENERO DE 1.965, CON EL NÚMERO 78 DE SU PROTOCOLO.

28-001-07/ESCRITURA 12129
05



Fecha 21 ENERO 1965

Núm. 78

17 FEB 1965

Documentos

PRIMERA COPIA

06286

de la escritura de división de finca otorgada por el Ministerio del Aire.

M. J. E.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO OCHO DE MADRID
Presentado a las 17 horas 30 minutos
del día 17 FEB 1965 de 19
del número 205 del Diario 16

ANTE

D. EDUARDO LOPEZ-PALOP

DECANO HONORARIO DEL COLEGIO NACIONAL DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD Y DE LOS COLEGIOS NOTARIALES DE ALBACETE, BARCELONA, BURGOS, LA CORUÑA, LAS PALMAS, MADRID, SEVILLA Y VALENCIA.
EX-DIRECTOR GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO

ANTONIO MAURA, 14 + MADRID + TELÉF. 221 72 83

*Mano de Domingo Morán
del Poder Judicial
de la Audiencia de Madrid
2475245*



E. LOPEZ 2093049 *

NOTARIO

ANTONIO RAMON

14ª CLASE

-----NUMERO SETENTA Y OCHO-----

En Madrid a veintuno de enero de mil
novecientos sesenta y cinco. -----

Ante mi, EDUARDO LOPEZ PALOP, Abogado
Notario del Ilustre Colegio de esta Capital-
con vecindad y residencia demarcada en la --
misma y al efecto de formalizar escritura de
división de finca -----

----- C O M P A R E C E N -----

DON PEDRO MARIA ROMERO ANTOLIN, [REDACTED]

[REDACTED] mayor de --
edad y de esta [REDACTED] -----

Y DON ANGEL GONZALEZ SANCHO, mayor de --
edad [REDACTED] y [REDACTED] --
de [REDACTED] -----

Intervienen como Jefe e Interventor res-
pectivamente de los Servicios de Propiedades
de la Región Aérea Central del Ejército del-

Aire ostentando la representación del Estado--
en este acto de acuerdo con lo dispuesto en --
la Orden Circular de 6 de mayo de 1940 aparta
do f) del artículo 1º sobre organización y --
funcionamiento del Servicio de Propiedades y--
Arrendamientos del Ejército del Aire según ---
acreditan con la certificación que me entre--
gan y dejo unida a esta matriz, dando fé yo --
el Notario de la legitimidad de la firma que--
la autoriza. -----

Según intervienen, tienen, a mi juicio --
los señores comparecientes, capacidad legal --
bastante para lo expresado y en su virtud ---

----- E X P O N E N -----

I.- Que el Estado --Ministerio del Aire--
es dueño de la siguiente finca: -----

Una tierra o horedad en término munici--
pal de Canillas, hoy Madrid al sitio de Mam--
palvillo o Mampoalvillo comprendida en el tra
zado de la Ciudad Lineal . Linda al Norte con
terrenos propiedad de Dona María Cavero y Anu
jo de Mampulvillo que es su fondo a la derecha

entrando que es el Este con calle de García--
Quintana; camino-senda en medio de terrenos --
propiedad del Marqués de Canillejas y Doña --
María Teresa de Silva; a la izquierda, que es
Oeste con calle de María Teresa de Silva, te-
rrenos propiedad de esta Señora de Silva y te-
rrenos de Doña María Cavero; y al Sur o fren-
te con la calle de Arturo Soria de la Ciudad-
Lineal. Comprende una superficie de diez hec-
táreas dieciocho áreas cincuenta y dos centi-
áreas y sesenta decímetros cuadrados, igual a
ciento un mil ochocientos cincuenta y dos me-
tros sesenta decímetros cuadrados, equivalen-
tes a un millón trescientas once mil ochocien-
tos sesenta y un pies veintiseis décimos y --
ochenta centésimos cuadrados. -----

----- T í t u l o -----

Pertenece la finca descrita al Estado -----
Ministerio del Aire por agrupación de otras --
dos que había adquirido por compra que hizo --
a Doña Fernanda Cabeza de Vaca Santos Suarez-
cuya compra y agrupación se llevaron a efecto

mediante escritura autorizada en Madrid el 27 de marzo de 1945 ante el Notario Don Cándido-Casamueva y Gorjón, una primera copia de la cual se inscribió en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Henares hoy número ocho de los de Madrid al tomo 73, folio 142, finca 3.755, inscripción 1ª. -----

II.- Que por convenir así al Ministerio del Aire, y a efectos posteriores, los señores Romero Antolín y González Sancho, en la representación que ostentan proceden a efectuar la división material de la finca anteriormente descrita en las tres porciones de terreno que a continuación se expresan: -----

1ª.- Finca al sitio de Mampalvillo, término municipal de Canillas, hoy Madrid de caber treinta y seis mil quinientos quince metros, sesenta decímetros cuadrados que linda al Norte con terrenos de la misma finca, porción que se describe a continuación; al Sur con la calle de Arturo Soria; Este con la calle García Quintana y Oeste con la calle María Tere-

CANILLAS	
Tomo	73
Folio	142
Finca	3.755
Insc.ª	1ª
Anot.ª	

Mampalvillo



2093050 *

14ª CLASE

sa de Silva. -----

Su valor ochocientas veintitres mil sesenta y una pesetas sesenta y dos céntimos. -----

CANILLAS	
Tomo	274
Libro	200
Folio	11
Finca	11
Insc.ª	12
Anot.ª	

2ª.- Una finca o heredad al sitio de Manpalvillo, término municipal de Canillas, hoy-Madrid que tiene una cabida de cincuenta y tres mil trescientos setenta metros cincuenta y seis decímetros cuadrados, que linda al Norte con la finca que se describe a continuación como tercera; al Sur, con la finca deslindada anteriormente; al Este, con terrenos del Marqués de Canillejas y de Doña María Teresa de Silva; y al Oeste con terrenos de Doña María Teresa de Silva. -----

*colegio
NTRA. SRA.
de Loreto*

Su valor: un millón doscientas dos mil novecientas setenta y dos pesetas cuarenta y dos céntimos. -----

3ª.- Finca al sitio de Manpalvillo, tér-

CANILLAS	
Tomo	774
Libro	261
Folio	
Finca	1865
Insc.ª	1ª
Anot.ª	

mino municipal de Canillas, hoy Madrid, de ca
ber once mil novecientos sesenta y seis metros
cuarenta y cuatro decímetros cuadrados que lin
da al Norte con terrenos propiedad de la So-
ciedad "Monky" antes de Doña María Cavero y
Arroyo de Mampalvillo; Sur con la segunda fin
ca de este expositivo o sea la anteriormente
descrita; Este con terrenos del Marqués de
Canillejas; y Oeste con terrenos de la Socie-
dad "Monky" antes de Doña María Cavero. -----

*1865, 4ª
Liberada*

Su valor doscientas sesenta y nueve mil
setecientas veintitres pesetas trece cénti-
mos. -----

III.- Y que para llevar a efecto lo expre-
sado, los señores comparecientes, según inter-
vienen -----

OTORGAN: -----

Que dividen la finca descrita en el núme-
ro I de la exposición de esta escritura en ---
las tres deslindadas bajo el antecedente II --
de la misma exposición, solicitando del señor
Registrador de la Propiedad número ocho de ---

los de Madrid, las inscriba como nuevas e in-
dependientes. -----

Quedan hechas las reservas y adverten-
cias legales. -----

Así lo otorgan los señores comparecientes
a los que leo integramente esta escritura ---
por renunciar al derecho que les advierto tie-
nen para verificarlo por si la encuentran con
forme prestandole su consentimiento y firman-
conmigo el Notario que doy fé de conocerlos y
de todo lo demás consignado en este instrumen-
to público extendido en dos pliegos de clase-
décimo-cuarta números dos millones noventa y-
cuatro mil cuatrocientos sesenta y cinco y el
siguiente que es el del presente.= Pedro M. -
Romero Antolin .# Angel G. Sancho .# Signado:
Eduardo L. Palop .# Rubricados .# Está el se-
llo de la Notaría .-----

DOCUMENTO UNIDO

"Membreto: EJERCITO DEL AIRE - REGION AC-
REA CENTRAL - Jefatura de Intendencia y Orde-
nador de Fagos. -----

DON NARCISO CAMPOS TURMO, [REDACTED]

[REDACTED]

C E R T I F I C O: Que el Teniente Coronel de Intendencia del Aire D. Pedro Maria Romero Antolin y el Capitán Interventor D. Angel González Sancho, se encuentran destinados en el Servicio de Propiedades de la Región Aérea Central, como Jefe e Interventor respectivamente, ostentando asimismo la representación del Estado-Ministerio del Aire, para el otorgamiento de toda clase de escrituras, de acuerdo con lo dispuesto en la Orden Circular de 6 de Mayo de 1940 (B.O.E. nº 128 de 7-5-1940), apartado f) del art. 1º sobre organización y funcionamiento del Servicio de Propiedades y Arrendamientos del Ejército del Aire.

Y para que conste, a los efectos oportunos, expido el presente certificado en Madrid a veintiuno de diciembre de mil novecientos sesenta y cuatro. = N. Campos Turmo. = Rubrica

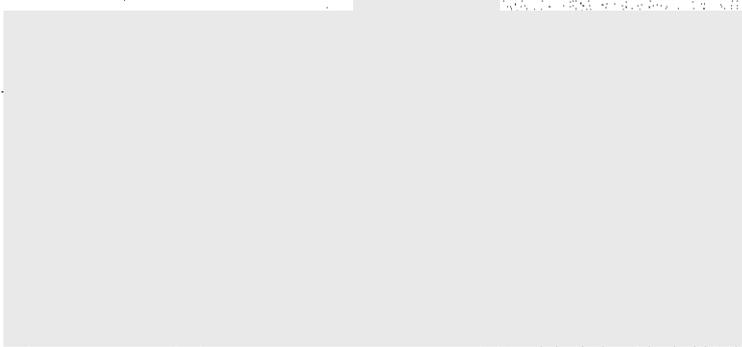


2 093 048 *

14ª CLASE

do.= Está el sello en tinta del Ejército del-
Aire. -----

ES PRIMERA COPIA de su original que bajo el número de orden al-
principio indicado, obra en mi protocolo general de instrumentos
públicos del presente año. Y para el Ministerio del Aire, la ex-
pido en tres pliegos de clase 14ª números dos millones noventa y
tres mil cuarenta y nueve, el siguiente en orden y el presente,--
que signo, firmo y rubrico en Madrid, al siguiente día de su fe-
cha.= DOY FE.- Vale lo sobre raspado.--r-n-pa-c-



MINISTERIO PROVINCIAL DE INGENIEROS AERONAUTAS
MADRID
Registro de Ingenieros Aeronautas
do 19...



Se devuelve este documento al interesado por
no devengar el acto o contrato que contiene,
el pago de los derechos fiscales, según ~~el art. 146~~
ca. 1.ª de Excepciones, debiéndose satisfar
por su edición y extensión de la presente
HERRA, CINCO PÉSETAS en metálico y reintegrar
el timbre móvil de _____ por Utilidades,
Madrid, 16 de 2 de 1965
EL ABOGADO DEL REGISTRO PROPIEDAD,

INSCRITO el documento que precede, en el Registro de la Propiedad
número OCHO de Madrid, en los tomos, folios, números de fincas e inscrip-
ciones que se indican en los cajetines puestos al margen de la descripción
respectiva de cada una de las fincas _____



Madrid a 25 de Febrero de 1965
EL REGISTRADOR.

Seis - ocho mil quinientos
cinco y dos pesetas
el día _____ de _____ de 1965



- **ANEXO 3.-** DATOS OFRECIDOS POR LA PÁGINA WEB, HISTORIA DEL COLEGIO MENOR NUESTRA SEÑORA DE LORETO.



[Inicio](#) / [Colegio](#) / [Historia](#)

[Libro 25 Aniversario](#) [Nuestra historia](#)

Libro 25 Aniversario



Libro 25º Aniversario Colegio Menor Ntra Sra de Loreto

Nuestra Historia



El 12 de Marzo de 1965 puede considerarse como el punto de partida de la creación de nuestro Colegio, ya que en el mismo, el Patronato de Huérfanos Nuestra Señora de Loreto recibe del Ministerio de Hacienda la finca o heredad de Mampalvillo, en el término municipal de Canillas (Madrid).

El General Lacalle Larraga, Ministro del Aire, encarga al General Llop Lamarca, Presidente del Patronato de Huérfano, la construcción, en esos terrenos, de un Colegio que atendiera a sus huérfanos e n todos los órdenes (formativos, residenciales y sociales).

El contrato de ejecución de la obra se firmó el 18 de Mayo de 1967. La recepción definitiva tuvo lugar el 2 de Junio de 1972.

El 16 de Agosto de 1968, es reconocido por el Ministerio de Educación y Ciencia como Colegio Menor. El primer curso escolar empieza a funcionar en el curso 1969/1970 bajo el nombre de "COLEGIOS DE NUESTRA SEÑORA DE LORETO", formado por:

- Colegio Menor Masculino.
- Colegio de Enseñanza Media Reconocido Superior masculino.
- Colegio de Enseñanza Primaria masculino.

Desde el curso 1976/1977, y a propuesta de la Asociación de Damas de Loreto, se autoriza que el Colegio sea mixto.

En 1996 empieza a funcionar la Escuela Infantil, para el segundo ciclo de este nivel de enseñanza, que atiende a niños de 3, 4 y 5 años.

En la actualidad la titularidad del Colegio Nuestra Señora de Loreto pertenece al Patronato de Huérfanos del Ejército del Aire organismo propietario de todas las instalaciones.

La propiedad del terreno pertenece al Ministerio de Defensa.

- **ANEXO 4.-**ARCHIVO DE PATRIMONIO NACIONAL, PÁGINA 36 “IGLESIA Y HOSPITAL DE BUEN SUCESO DE MADRID”.



PATRIMONIO
NACIONAL

ARCHIVO GENERAL DE PALACIO



FONDOS DOCUMENTALES DEL ARCHIVO GENERAL DE PALACIO¹

El Archivo General de Palacio se creó en 1814 con el objeto de recoger, clasificar y conservar todos los documentos producidos por las distintas oficinas que se encargaban del gobierno y administración de la Real Casa y del Patrimonio de la Corona.

Ubicado bajo los arcos de la Plaza de la Armería del Palacio Real de Madrid, y tras casi dos siglos de existencia, el Archivo sigue recibiendo la documentación procedente de la Casa Real y de Patrimonio Nacional, organismo público que custodia y gestiona los bienes de titularidad estatal afectados al uso y servicio del Rey y de la Real Familia, y por tanto, heredero en el desempeño de sus funciones de las instituciones y oficinas que administraron los bienes de la Corona hasta 1931. En el Archivo ingresa documentación procedente tanto de sus servicios centrales, localizados en el Palacio Real de Madrid, como de las delegaciones de los diferentes Reales Sitios.

El Archivo General de Palacio ejerce la dirección técnica del Sistema de Archivos de Patrimonio Nacional, que está integrado además por los archivos de las delegaciones en los Reales Sitios, de los Patronatos Reales y del Alcázar de Sevilla.

I. HISTORIA²

Siempre se ha considerado 1814 como la fecha de creación del Archivo General de la Real Casa y Patrimonio, hoy Archivo General de Palacio. Sin embargo, no debemos olvidar que antes de esa fecha la documentación se conservaba en las diferentes dependencias de Palacio que constituyen los antecedentes del mismo³. Fue durante el siglo XVIII cuando se produjo un proceso de concentración de la documentación en la Oficina del Grefier. Dicho oficio, de procedencia borgoñona⁴, se convirtió de esta forma en el precedente del Archivo.

¹ ALONSO MARTÍN, JJ y MAIRAL DOMÍNGUEZ, María de Mar, *Fondos documentales del Archivo General de Palacio*. Revista de la Asociación de Archiveros de la Comunidad de Madrid, 2011, pp. 50-107

² GÜEMES Y WILLAME, J. de: *Historia del origen y vicisitudes del Archivo de la Corona desde su creación en 1814 hasta 1868*, Archivo Histórico Nacional, Códices, L.580. MORTERERO SIMÓN, C.: *Archivo General del Palacio Real de Madrid (inventario-guía del fondo documental)*. Madrid, Patrimonio Nacional, 1977. GONZÁLEZ CRISTÓBAL, M.: "El Archivo General de Palacio", en *Árbor*, 2001, CLXIX, nº 665, 2001, pp. 267-286. MAGÁN MERCHÁN, C. Y MAIRAL DOMÍNGUEZ, Mª M.: "Los orígenes del Archivo General de Palacio. El Archivo durante la Guerra de la Independencia" en *Revista de la Asociación de Archiveros de la Comunidad de Madrid*, 2008, nº 3, pp. 92-113.

³ Tenemos constancia de al menos dos envíos al Archivo General de Simancas en 1606 y 1718, con documentación de la Junta de Obras y Bosques, hoy en la Sección de Casa Real-Obras y Bosques. El resto de la documentación permaneció en las oficinas de la Real Casa.

⁴ Las funciones del Grefier eran entre otras inscribir los asientos de todos los criados del Rey, redactar sus nóminas, llevar las cuentas de los gastos ordinarios y extraordinarios, conservar cuentas, cartas de obligación y otros documentos, actualizar registros.

Durante el reinado de José I, el Reglamento de 23 de septiembre de 1808 estableció el nuevo sistema administrativo de la Casa Real, y por primera vez se utilizaba la denominación de *Archivo de la Corona*, para designar la oficina donde se reuniría toda la documentación relacionada con el personal, las dependencias de la Real Casa y las diferentes administraciones del Patrimonio de la Corona. Durante este periodo se hicieron sucesivas transferencias de documentación a este Archivo, localizado dentro del Palacio Real. Mientras tanto, el antiguo Archivo del Grefier se trasladó a la Casa de los Consejos para llevar a cabo la liquidación de cuentas de la Casa de Carlos IV. Sin duda, estas tareas favorecieron la conservación de una documentación que llegaba a alcanzar los 250 años de antigüedad.

Tras la llegada de la Regencia del Reino a Madrid, el Conde de Villapaterna, mayordomo mayor interino, aprobó el 8 de febrero de 1814 un *Reglamento de cuenta y razón*, mediante el cual se reestructuraba la Real Casa hasta el regreso de Fernando VII. Dicho Reglamento contemplaba la creación de un Archivo. A él se incorporaron tanto el Archivo del Grefier con la documentación anterior a 1808, como el propio Archivo General de la Corona del periodo napoleónico. Como archivero fue nombrado Ignacio Pérez, antiguo grefier, denominándose *Archivero General de la Real Casa, Camara, Capilla, Caballeriza y Patrimonio Real*.

El Archivo fue instalado, en 1815, en el lugar que ocupaban las Reales Guardias Españolas bajo los arcos de la Plaza de la Armería, el mismo emplazamiento que hoy ocupa. Poco después, el primer Reglamento General de la Real Casa, aprobado el 17 de noviembre de 1815, reconocía la existencia del Archivo como oficina independiente, con una planta compuesta por un archivero, cinco oficiales, dos escribientes y dos porteros. Además, quedó definitivamente establecido que en el Archivo se reunirían, clasificarían y conservarían todos los documentos de la Real Casa, Capilla, Cámara, Obras de Palacio y Real Patrimonio. A partir de ese momento, el Archivo empezó a recibir transferencias de documentación de las distintas oficinas de la Real Casa y de las Administraciones Patrimoniales de forma regular.

Años más tarde, un triste episodio vino a turbar el trabajo en el Archivo, produciendo daños, en algunos casos irreparables, a la documentación que conservaba. Por Real Orden de 29 de diciembre de 1848 Isabel II decidió instalar un teatro dentro de los muros del Palacio Real, encargando a su arquitecto mayor, Narciso Pascual y Colomer, buscar el lugar adecuado. Éste propuso instalarlo en los locales que ocupaba el Archivo General. Sin tiempo para efectuar un traslado adecuado de la documentación, se procedió a la realización de las obras necesarias, como el derribo de tabiques, dejando la dependencia al descubierto, con la consiguiente desorganización y pérdida de documentación, así como diversos deterioros en las magníficas estanterías de caoba del tiempo de Fernando VII, algunas de las cuales todavía hoy se conservan. Los fondos documentales fueron trasladados en medio del caos y la desorganización a las habitaciones que ocupaba el infante Fernando

en el piso bajo del Palacio. En palabras de José Güemes y Willame, por entonces oficial del Archivo, "treinta y cuatro años de trabajos y proyectos de organización quedaron destruidos en cuatro días"⁵. Tres años más tarde, se decretó la clausura del teatro y seis años después, el 24 de julio de 1857, se dispuso que el Archivo volviera al local que había ocupado desde su origen.

Tras este lamentable episodio, el Archivo fue recuperando su pulso, y a medida que se realizaban transferencias documentales, fueron aumentando sus depósitos documentales en el piso superior y ya en el siglo XX la planta del primer sótano.

Durante la Guerra Civil se desestimó su traslado a otro edificio más seguro debido a su importante volumen documental, que debía superar los 4 km. lineales de documentación. Sólo se enviaron los libros parroquiales al Archivo Histórico Nacional para su consulta por la Dirección de Registros y Notariado, y la serie de partituras de la Real Capilla de Música que todavía no había sido transferida al Archivo General⁶.

A pesar de encontrarse ubicado en el ala oeste de la Plaza de la Armería, que fue línea de frente durante prácticamente toda la contienda, los fondos documentales no sufrieron excesivos daños. Sin embargo sí afectó a las instalaciones, especialmente por el impacto de los obuses, como relataba el entonces director del Archivo, José Moreno Villa: "...un casco de metralla que penetra por la ventana de mi despacho en el Archivo palaciego me saca de las evocaciones. El portero me dice que la Administración manda poner sacos terreros delante de las ventanas y que se debe cerrar la dependencia de mi cargo"⁷.

A partir de 1940 se llevaron a cabo obras de restauración en sus locales, que, además de solucionar los deterioros producidos en techos, muros y ventanas, aumentaron notablemente su capacidad. Con posterioridad se realizaron diversas obras de acondicionamiento en 1963 y 1987, consiguiendo una nueva ampliación en la superficie de depósitos.

En la actualidad, el Archivo se distribuye en tres plantas con más de 11 km. lineales de documentación, que han saturado los depósitos documentales, dificultando que el flujo documental se realice con normalidad. Además se han habilitado temporalmente varias salas ubicadas en la quinta planta del Palacio Real para alojar las últimas transferencias. Por todo ello, el Archivo General de Palacio está pendiente de la ejecución de un proyecto de reforma y ampliación de las instalaciones, que resuelva los problemas de espacio y mejore la prestación de servicios a los usuarios.

⁵ GÜEMES Y WILLAME, J. de: *Historia del origen y vicisitudes...* fol. 233 vº

⁶ ALONSO MARTÍN, J.J.: "Lo salvado y lo evacuado por el Patrimonio Nacional durante la Guerra Civil", en *Arte Salvado*, Madrid, Sociedad Estatal de Conmemoraciones Culturales, 2010, p. 58

⁷ MORENO VILLA, J.: *Vida en claro, autobiografía*. Madrid, Visor Libros, 2006, p. 126

figuraban como *no pertenecientes a la Corona*⁵⁰. De ellos se conservan expedientes sueltos o incluso fracciones de series, pero no podemos hablar de la existencia de fondos documentales.

1.1.5.1. Iglesia y Convento de la Encarnación de Madrid (1638-1931)

La fundación del Convento de la Encarnación se llevó a cabo por iniciativa de la reina Margarita de Austria en 1611, que deseaba erigir una fundación en Madrid junto al Alcázar, similar a la realizada por Juana de Austria en las Descalzas Reales. La madre Mariana de San José se puso al frente de la fundación, establecida provisionalmente en el Convento de Santa Isabel. Mientras tanto, se acometía la construcción del edificio en el lugar elegido, la Huerta de la Priora, junto al Alcázar, que se encargó a los arquitectos Juan Gómez de Mora y Fray Alberto de la Madre de Dios, inaugurándose oficialmente el 2 de julio de 1616.

Volumen: 72 unidades de instalación

1.1.5.2. Iglesia y Hospital de Buen Suceso de Madrid (1544-1931)

Los orígenes de este patronato de carácter asistencial se remontan al Hospital Real de Corte, ubicado en la Puerta del Sol madrileña y dedicado a cuidar de la salud de los criados de la Real Casa. Felipe II mandó construir una nueva iglesia y hospital en 1590. En esos años, dos frailes de la Orden fundada por fray Bernardino de Obregón encontraron una imagen de la Virgen, que pronto pasó a denominarse del *Buen Suceso*, y que se colocó definitivamente en la iglesia en 1641.

El templo sufrió el saqueo de las tropas napoleónicas el 2 de mayo de 1808, convirtiéndose en cuartel y hospital. Demolido en 1845, el Real Patrimonio cedió unos solares en la calle de la Princesa para la construcción de una nueva iglesia y hospital.

En 1940, el Patronato quedó integrado entre los bienes del Patrimonio Nacional, que cedió los edificios para hospital del Ejército del Aire hasta 1969. La reordenación urbanística de la zona llevada a cabo por el Ayuntamiento en 1970 dio lugar al derribo de los edificios, construyendo viviendas, oficinas y una iglesia de nueva planta.

Volumen: 371 unidades de instalación

⁵⁰ MORTERERO SIMÓN, C.: *Archivo General del Palacio Real de Madrid...* p. 108-111. Se mencionan casi setenta fundaciones, entre las que destacan las capillas de Nuestra Señora del Pópulo (Cádiz), Reyes Católicos (Granada), Reyes Nuevos (Toledo) y San Marcos (Salamanca); colegios de Nuestra Señora de la Presentación, vulgo Leganés y Colegio de San Felipe y Santiago de Alcalá de Henares (Madrid); Conventos y monasterios de San Juan de los Reyes (Toledo), de religiosas mercedarias de Góngora, Montserrat, San Gil o las Salesas Reales de Madrid; Hospitales de San Andrés de los Flamencos, San Antonio de los Portugueses y Alemanes, San Luis de los Franceses.

- **ANEXO 5.-** MEMORIA DE LA VII LEGISLATURA 2000-2004 DEL MINISTERIO DE DEFENSA, PAGINAS 365-367.



MINISTERIO DE DEFENSA

Memoria
de la VII Legislatura
(2000-2004)

MINISTERIO DE DEFENSA
MEMORIA DE LA VII LEGISLATURA (2000-2004)

MINISTERIO DE DEFENSA



MEMORIA DE LA
VII LEGISLATURA (2000-2004)

Sanidad militar

Racionalización y modernización de la Red Sanitaria

El Ministro de Defensa firmó la Directiva 197/98 de 30 de julio, sobre Sanidad Militar, donde se plantea como objetivo la unificación de la Red Hospitalaria bajo la dependencia del Subsecretario de Defensa, antes de enero de 2003.

Esta Directiva desencadenó todo un conjunto de actuaciones durante los años 1999 y 2000 orientadas a diseñar una nueva Red hospitalaria única, con un dimensionamiento acorde con las necesidades del nuevo modelo de Fuerzas Armadas y sus compromisos de participación en operaciones multinacionales.

Racionalización de la Red Sanitaria

El 24 de enero de 2001, se firma la Instrucción Comunicada 14/2001, sobre el desarrollo del Programa de Racionalización de la Red Sanitaria Militar, materializándose en el cierre progresivo de siete hospitales militares:

- Hospital Militar de Las Palmas (Convenio con Gobierno Canario en marzo de 2003).
- Hospital Militar de Burgos (Convenio con la Junta de Castilla León en abril de 2003).
- Hospital Militar de Sevilla (Protocolo firmado en julio de 2003 con Junta de Andalucía, pendiente de firma del convenio).
- Policlínica Naval (Contrato de arrendamiento por toda la superficie firmado en octubre de 2003 con MD Anderson).
- Hospital Militar de Palma de Mallorca (Convenio firmado con el Gobierno Balear en diciembre de 2003).
- Sanatorio Naval de Los Molinos (En conversaciones con el Ayuntamiento de esa localidad).
- Hospital del Generalísimo (En la actualidad en conversaciones con la Comunidad de Madrid).

De todos los procesos de cierre de hospitales, el que probablemente ha supuesto mayor complejidad ha sido el que ha afectado a los centros sanitarios de Madrid, ya que esta operación ha obligado a transferir el personal militar y laboral del Hospital del Aire, la Policlínica Naval, el Hospital del Generalísimo y el Sanatorio de Los Molinos al Hospital Militar Gómez Ulla.

La Red Sanitaria unificada consta finalmente con los siguientes hospitales y centros:

- Un Hospital Central de la Defensa en Madrid (en la actualidad el antiguo Hospital Militar Gómez Ulla) y cinco Hospitales ubicados en Zaragoza, Valencia, San Fernando (Cádiz), Cartagena (Murcia) y Ferrol (A Coruña), así como los Hospitales Militares de Ceuta y Melilla.
- El Instituto de Medicina Preventiva (IMP) y el Centro de Instrucción de Medicina Aeroespacial (CIMA).
- Un único Centro Militar de Farmacia de la Defensa que integrará a los Centros de Producción actualmente existentes y orientará sus esfuerzos a la elaboración de envasados y preparados de empleo en operaciones.
- Un Centro Militar de Veterinaria de la Defensa.

Modernización

Simultáneamente al proceso de Racionalización, se procedió a llevar a cabo uno paralelo, si cabe más ambicioso, la Modernización de la Sanidad Militar. En este sentido, se promulgó la Instrucción Comunicada 77/2001, de 17 de abril, sobre "Modernización de la Red Sanitaria Militar dependiente de la Subsecretaría de Defensa". El objetivo de la reforma no consistía solamente en liberar recursos infrautilizados, sino en proceder a dotar a los centros sanitarios de recursos materiales, modos de funcionamiento y niveles de calidad que permitan una óptima operatividad de las unidades sanitarias de apoyo a la Fuerza, y en el plano asistencial, niveles de calidad y eficiencia comparables, o a ser posible superiores, al del resto de hospitales españoles y militares de nuestro entorno.

En este sentido se están acometiendo seis planes diferentes:

- Plan Director de Infraestructura.
- Plan de Diseño de Procesos.
- Plan de Sistema Integrado de Información Sanitaria.
- Plan de Sistema de Calidad.
- Plan de Modelo de Costes.
- Plan de Eficiencia de Recursos Humanos.

Estos seis planes están orientados a generar una significativa mejora en cada uno de los ámbitos, para alcanzar objetivos de calidad y eficiencia.

El Plan de Infraestructuras, directamente relacionado con la DIGENIN, está acometiendo los proyectos de construcción del nuevo Hospital Central de la Defensa en su futura sede de la Calle Arturo Soria de Madrid, sobre el antiguo Hospital del Aire. Asimismo, están en proceso de estudio los proyectos de reforma de otros hospitales y centros sanitarios.

El Plan de Sistema Integrado de Información Sanitaria, denominado SISANDEF, está en fase final de diseño al amparo del Plan Director de Sistemas de Información y Telecomunicaciones del Ministerio de Defensa (CIS). Aborda el conjunto de actividad de la Sanidad, no sólo en los hospitales, relevando al antiguo sistema Malta, sino incorporándose en las enfermerías de base, terceros escalones, juntas médico-periciales y otros centros de la Red.

Por último, cabe hacer especial mención al desarrollo experimentado por el Sistema de Telemedicina en la Sanidad Militar. Paulatinamente, desde 2002 se ha ido estableciendo una red entre el Hospital Central de la Defensa en su sede actual, las unidades sanitarias desplegadas en los diferentes teatros de operaciones y en los últimos meses, se ha extendido al resto de hospitales.

Los planes referidos constituyen el soporte material de la estrategia de calidad que se verá materializada con el desarrollo de los planes de procesos, calidad, costes y eficiencia de los recursos humanos, verdaderas claves del Programa.

Finalmente, se relaciona la normativa más importante publicada:

- Instrucción número 151/2002, de 3 de julio, del Subsecretario de Defensa, por la que se regula el Centro Militar de Farmacia de la Defensa.
- Instrucción número 152/2002, de 3 de julio, del Subsecretario de Defensa, por la que se regula el Centro Militar de Veterinaria de la Defensa.
- Instrucción número 153/2002, de 3 de julio, del Subsecretario de Defensa, por la que se regula el Instituto de Medicina Preventiva de la Defensa «Capitán Médico Ramón y Cajal».
- Instrucción número 154/2002, de 3 de julio, del Subsecretario de Defensa, por la que se regula la Red Hospitalaria de la Defensa.
- Instrucción número 5/2003, 24 de enero, del Subsecretario de Defensa, por la que se asignan funciones y cometidos en el ámbito de la Inspección General de Sanidad de la Defensa y se describe su estructura orgánica.

- **ANEXO 6.-REFERENCIA DEL CONSEJO DE MINISTROS DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2.003, PAGINAS 41-42.**



Referencia del Consejo de Ministros

Viernes 26 de septiembre de 2003

PROYECTOS DE LEYES

JUSTICIA

Se remite a las Cortes Generales **PROYECTO DE LEY** de [Arbitraje](#).

HACIENDA

Se remite a las Cortes Generales **PROYECTO DE LEY** de [Presupuestos](#) Generales del Estado para el año 2004.

REALES DECRETOS

JUSTICIA

REAL DECRETO por el que se regula el desarrollo de la [planta judicial](#) correspondiente a la programación del año 2003.

FOMENTO

REAL DECRETO por el que se modifica la nomenclatura y el catálogo de las [autopistas y autovías](#) de la Red de Carreteras del Estado.

REAL DECRETO por el que se establece la composición y el régimen de funcionamiento del [Consejo Asesor Postal](#).

ACUERDOS

ASUNTOS EXTERIORES

ACUERDO por el que se dispone la remisión a las Cortes Generales del Acuerdo, constitutivo de Convenio, entre el Reino de España y la Agencia Espacial Europea para el establecimiento de instalaciones de seguimiento terrestre y adquisición de datos, incluida una antena de espacio lejano, en el emplazamiento de Cebreros (Ávila).

ACUERDO por el que se dispone la remisión a las Cortes Generales del Acuerdo marco de Cooperación entre el Reino de España y la Oficina del Alto Comisionado de Naciones Unidas para los Refugiados (ACNUR).

ACUERDO por el que se autoriza la firma del Protocolo relativo al

MÁS INFORMACIÓN

 [Rueda de Prensa](#)

Madrid, 26 de septiembre de 2003

El Consejo de Ministros ha autorizado la firma del Protocolo relativo al Fondo Internacional de indemnización de daños debidos a contaminación por hidrocarburos.

Este Protocolo representa el logro de un objetivo importante de la Administración española tras el accidente del "Prestige", habida cuenta que la indemnización máxima permitida por el Convenio Internacional sobre la constitución de un Fondo Internacional de indemnización de daños debidos a contaminación por hidrocarburos de 1992 (Convenio del Fondo de 1992) se había revelado insuficiente, por lo que España ha impulsado la creación de un Fondo complementario que se crea ahora mediante este Protocolo a dicho Convenio.

A tales efectos cada Estado reconocerá al Fondo Complementario personalidad jurídica capaz de asumir, en virtud de su legislación, derechos y obligaciones, así como de ser parte en toda acción emprendida ante los tribunales de dicho Estado. Asimismo, cada Estado reconocerá al Director del Fondo Complementario como el representante legal del Fondo Complementario.

El Protocolo se aplicará exclusivamente a los daños ocasionados por contaminación en el territorio de un Estado, incluido su mar territorial, y en la zona económica exclusiva de un Estado establecida de conformidad con el Derecho Internacional.

La financiación del Fondo Complementario procede de las contribuciones de las personas que en cada Estado reciben hidrocarburos en cantidades superiores a las 150.000 toneladas. También está previsto que cada Estado pueda asumir el pago de las contribuciones y esté obligado al pago de un mínimo en el caso de que la cantidad total de hidrocarburos sujeta a contribución sea inferior a un millón de toneladas.

Fomento

AUTORIZADA LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO HOSPITAL

CENTRAL DE LA DEFENSA DE MADRID

Madrid, 26 de septiembre de 2003

El Consejo de Ministros ha autorizado la construcción del nuevo Hospital Central de la Defensa en Madrid, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 244.2 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 1992. Asimismo, ha ordenado la modificación del planeamiento urbanístico municipal para su adaptación a las obras a ejecutar. La tramitación del expediente ha correspondido al Ministerio de Fomento de conformidad con la legislación citada.

El proyecto de obras referido, que estará situado en los terrenos del antiguo Hospital del Aire, se promueve por el Ministerio de Defensa ante la necesidad de modernizar la ciudad militar. El nuevo Hospital

ante la necesidad de modernizar la sanidad militar. El nuevo Hospital Central de la Defensa será el centro de referencia de los que conformen la Red Hospitalaria de la Defensa y tendrá un tamaño acorde con las exigencias actuales y una construcción sanitaria moderna, eficiente y equiparable a la de los países más avanzados de nuestro entorno.

El presupuesto estimado de las obras asciende a un total aproximado de 85 millones de euros.

El nuevo Hospital sustituye al actual Hospital Central (antiguo "Gómez Ulla") el cual, por sus dimensiones y estructura, demanda una excesiva cantidad de recursos humanos y conlleva unos gastos de mantenimiento muy elevados. Por otra parte, es intención del Ministerio de Defensa, previo convenio con la Comunidad Autónoma de Madrid, que se ponga a disposición de la sanidad pública madrileña.

Fomento

REESTRUCTURACIÓN DEL CONSEJO ASESOR POSTAL

Madrid, 26 de septiembre de 2003

El Consejo de Ministros ha aprobado un Real Decreto por el que se reestructura y se establece la nueva composición y el nuevo régimen de funcionamiento del Consejo Asesor Postal, máximo órgano asesor del Gobierno en materia de servicios postales.

En el texto figuran determinadas modificaciones aconsejadas por la experiencia adquirida desde la constitución del Consejo Asesor Postal, así como por las iniciativas e inquietudes manifestadas por los representantes de los actores del sector postal, miembros de dicho órgano.

La modificación más notable es la referida al deseable reequilibrio entre el sector público y el privado. Para ello, se suprimen vocales de órganos de la Administración del Estado y se adapta esta representación a la estructura y competencias actuales de los Departamentos ministeriales. Paralelamente a esta medida, se aumenta la representación del sector privado, con la entrada de vocales procedentes del ámbito de la filatelia y con el incremento de un vocal de los operadores privados.

Asimismo, se hace una actualización de las referencias al órgano regulador para adaptarlas a la estructura del Departamento y se complementan algunas de las funciones del Consejo Asesor Postal en aras a una mayor eficiencia en el desarrollo de sus competencias.

Hacienda

APLICACIÓN DEL FONDO DE CONTINGENCIA

AL PAGO DE BECAS Y OTROS GASTOS

Madrid, 26 de septiembre de 2003

El Consejo de Ministros ha aprobado un Acuerdo por el que se autoriza la aplicación del Fondo de Contingencia para financiar modificaciones

- **ANEXO 7.-** REFERENCIA DEL CONSEJO DE MINISTROS DE FECHA 13 DE FEBRERO DE 2.004, PÁGINAS 27-28.



Referencia del Consejo de Ministros

Viernes 13 de febrero de 2004

REALES DECRETOS

PRESIDENCIA

REAL DECRETO por el que se centraliza en la Dirección General de Relaciones con la Administración de Justicia la autorización de la [nómina](#) del personal de la Administración de Justicia.

FOMENTO

REAL DECRETO por el que se establecen medidas de prevención y lucha contra la contaminación en las operaciones de carga, descarga y [manipulación de hidrocarburos](#) en el ámbito marítimo y portuario.

REAL DECRETO por el que se adjudica la concesión administrativa para la construcción, conservación y explotación de la [autopista de peaje](#) Ocaña-La Roda y la autovía libre de peaje A-42, tramo: N-301-Atalaya del Cañavate.

REAL DECRETO por el que se adjudica la concesión administrativa para la construcción, conservación y explotación de la autopista de peaje [Madrid-Toledo](#) y la autovía libre de peaje A-40 de Castilla-La Mancha, tramo: circunvalación norte de Toledo.

REAL DECRETO por el que se adjudica la concesión administrativa para la construcción, conservación y explotación de la autopista de peaje [circunvalación de Alicante](#), la variante libre de peaje de El Campello y otras actuaciones.

MÁS INFORMACIÓN

 [Rueda de Prensa](#)

Programa		
Plan 1998-2001 (todos los programas)	4,04	2,92
Plan 1996-1999 (Programa 1998)	4,75	3,11
Plan 1992-1995:	5,81	3,11
* Programa 1995	4,78	3,11
* Programa 1994		

*Defensa***NUEVA SEDE DEL HOSPITAL CENTRAL DE LA DEFENSA EN MADRID**

- Su misión asistencial abarcará al personal militar y sus familias, y se ampliará a beneficiarios de la Sanidad Pública madrileña.

Madrid, 13 de febrero de 2004

El Consejo de Ministros ha autorizado la celebración del contrato para las obras de la nueva sede del Hospital Central de la Defensa en Madrid, que estará situado en los terrenos del antiguo Hospital del Aire y que será el proyecto más importante dentro del Programa de Modernización de la Sanidad Militar. Este proyecto, programado en el Plan Anual de Infraestructura, está dotado con 84.723.313 euros y se financiará a lo largo de cinco años.

Para el Ministerio de Defensa es primordial y urgente disponer de un centro hospitalario moderno con capacidad asistencial, pericial y docente, más acorde con las exigencias reales de unas Fuerzas Armadas totalmente profesionales y, por tanto, más reducidas, requisitos que no se dan en el actual Hospital Central de la Defensa (antiguo Cómez Ulla). Además, la ubicación del futuro Hospital Central de la Defensa ofrece indudables ventajas en lo que se refiere a la facilidad para las evacuaciones, comunicaciones y accesos.

El futuro Hospital Central de la Defensa será un hospital polivalente, siendo el único que existirá en

Madrid, adaptado a las necesidades reales de las Fuerzas Armadas Profesionales y, al mismo tiempo, concebido como centro de referencia para las Fuerzas del Flanco Sur de la OTAN.

El nuevo centro hospitalario tiene un indudable interés para la ciudadanía de Madrid, pues es intención del Ministerio de Defensa que, además de cubrir la asistencia sanitaria del personal militar y sus familias, previo Convenio con la Comunidad Autónoma, se ponga a disposición de los beneficiarios de la Sanidad Pública madrileña.

Fomento

TRAMO CARIÑENA-MUEL DE LA LÍNEA DE ALTA VELOCIDAD TERUEL-ZARAGOZA

Madrid, 13 de febrero de 2004

El Consejo de Ministros ha autorizado la licitación de las obras del subtramo Cariñena-Muel de la Línea de Alta Velocidad Teruel-Zaragoza, en la provincia de Zaragoza. El presupuesto de las obras es de 18,3 km. asciende a 32.326.535,46 euros y el plazo de ejecución es de dieciocho meses.

Esta actuación se incluye en el Programa de Alta Velocidad del Capítulo Ferroviario del Plan de Infraestructuras de Transporte 2000-2007 del Ministerio de Fomento. Con las actuaciones previstas en esta Línea de Alta Velocidad, el tiempo de viaje entre Zaragoza y Teruel será de una hora y cinco minutos, mientras que actualmente es de 2 h 40 m.

Antecedentes

El Ministro de Fomento, en su comparecencia del 15 de junio de 2000 ante el Congreso de los Diputados, anunció la inclusión del itinerario Zaragoza-Teruel dentro de la Red de Alta Velocidad y del Plan de Infraestructuras de Transporte 2000-2007 del Ministerio de Fomento. Para cumplir este compromiso la Dirección General de Ferrocarriles licitó en 2001 los Estudios Informativos y proyectos constructivos de los ocho tramos de dicha línea. La asistencia técnica para la redacción del tramo Cariñena-Muel se licitó el 20 de diciembre de 2000 y el 27 de enero de este año fue aprobado técnicamente.

Descripción de las obras

El proyecto comprende las obras de plataforma y vía (infraestructura y superestructura) del tramo Cariñena-Muel. Su longitud es de 18,3 km en vía única. Está ubicado en su totalidad en la provincia de Zaragoza, en los términos municipales de Cariñena, Longares, Muel, Mozota y la Muela.

- **ANEXO 8.-** RESOLUCIÓN 87/2007, DE 4 DE JULIO, DE LA SUBSECRETARÍA, POR LA QUE SE PUBLICA EL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL MINISTERIO DE DEFENSA Y LA COMUNIDAD DE MADRID.

13359 *ORDEN JUS/2060/2007, de 22 de junio, por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Marqués de la Rivera, a favor de doña María de los Reyes Ximénez de Sandoval y Lloset.*

De conformidad con lo prevenido en el Real Decreto de 27 de mayo de 1912, este Ministerio, en nombre de S.M. el Rey (q.D.g.), ha tenido a bien disponer que, previo pago del impuesto correspondiente, se expida, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Marqués de la Rivera, a favor de doña María de los Reyes Ximénez de Sandoval y Lloset, por fallecimiento de su hermano, don Antonio Ximénez de Sandoval y Lloset.

Madrid, 22 de junio de 2007.—El Ministro de Justicia, Mariano Fernández Bermejo.

13360 *ORDEN JUS/2061/2007, de 22 de junio, por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Marqués de Uztariz, a favor de don José Ignacio Vaillant Hormaechea.*

De conformidad con lo prevenido en el Real Decreto de 27 de mayo de 1912, este Ministerio, en nombre de S.M. el Rey (q.D.g.), ha tenido a bien disponer que, previo pago del impuesto correspondiente, se expida, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Marqués de Uztariz, a favor de don José Ignacio Vaillant Hormaechea, por fallecimiento de su tío, don Fernando Vaillant González.

Madrid, 22 de junio de 2007.—El Ministro de Justicia, Mariano Fernández Bermejo.

MINISTERIO DE DEFENSA

13361 *RESOLUCIÓN 87/2007, de 4 de julio, de la Subsecretaría, por la que se publica el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Defensa y la Comunidad de Madrid en materia de asistencia sanitaria y para la realización de determinadas actuaciones en el terreno de la formación, de la participación de la sociedad civil en la defensa nacional y de la optimización de los recursos sanitarios.*

Suscrito el 13 de abril de 2007, un convenio de colaboración entre el Ministerio de Defensa y la Comunidad de Madrid en materia de asistencia sanitaria y para la realización de determinadas actuaciones en el terreno de la formación, de la participación de la sociedad civil en la defensa nacional y de la optimización de los recursos sanitarios, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, procede la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» de dicho convenio, que figura como anexo de esta resolución.

Madrid, 4 de julio de 2007.—La Subsecretaria de Defensa, M.^a Victoria San José Villacé.

ANEXO

Convenio de colaboración entre el Ministerio de Defensa y la Comunidad de Madrid en materia de asistencia sanitaria y para la realización de determinadas actuaciones en el terreno de la formación, de la participación de la Sociedad Civil en la Defensa Nacional y de la Optimización de los Recursos Sanitarios

En Madrid, a 13 de abril de 2007.

REUNIDOS

De una parte, D. Juan Manuel Montero Vázquez, Inspector General de Sanidad de la Defensa, quién actúa por delegación de firma expresa para este acto del Ministro de Defensa, con arreglo al artículo 16 de la Ley 30/1992,

de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

De otra, la Ilma. Sra. D.^a Almudena Pérez Hernando, Directora General del Servicio Madrileño de Salud, en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 27.2 a), del Decreto 14/2005, de 27 de enero, por el que se establece el Régimen Jurídico y de Funcionamiento del Servicio Madrileño de Salud, y en uso de la facultad establecida en el artículo 4.3b) de la Ley 8/1999, de 9 de abril, de adecuación de la normativa de la Comunidad de Madrid a la Ley Estatal 4/1999, de 13 de enero, en la redacción dada por la Ley 1/2001, de 29 de marzo, y el Acuerdo del Consejo de Administración del Servicio Madrileño de Salud, de 24 de marzo de 2006, por el que se delega en el Director General, la competencia en materia de Convenios.

Ambas partes, en la representación que ostentan, se reconocen mutua capacidad para obligarse y convenir y, a tal efecto,

EXPONEN

Primero.—Que el Ministerio de Defensa dispone de una importante red de hospitales que desarrollan una función de carácter logístico-operativo y constituyen una reserva imprescindible de acuerdo con los principios reguladores de la Defensa Nacional. Al propio tiempo, desarrollan una labor asistencial que permite mantener en tiempo de paz la necesaria actualización tecnológica de los centros y una adecuada formación del personal que en ellos presta servicio. Uno de los hospitales de dicha red se encuentra ubicado en la Comunidad Autónoma de Madrid, el Hospital Central de la Defensa «Gómez Ulla», que el Ministerio de Defensa pone al servicio del interés común, en beneficio de la población de dicha Comunidad Autónoma.

Segundo.—El artículo 43 de la Constitución Española reconoce el derecho a la protección de la salud, encomendando a los poderes públicos la organización y tutela de la salud pública a través de las medidas preventivas y de las prestaciones y servicios necesarios.

El Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, aprobado por Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, y reformado por las Leyes Orgánicas 10/1994, de 24 de marzo, y 57/1998, de 7 de julio, establece en su artículo 27.4 y 5 que, en el marco de la legislación básica del Estado y, en su caso, en los términos que la misma establezca, corresponde a la Comunidad de Madrid el desarrollo legislativo, la potestad reglamentaria y la ejecución en materia de sanidad e higiene, así como la coordinación hospitalaria en general, incluida la de Seguridad Social. Asimismo, el artículo 28 del mencionado Estatuto de Autonomía dispone que corresponde a la Comunidad de Madrid la gestión de la asistencia sanitaria de la Seguridad Social.

Mediante Real Decreto 1479/2001, de 27 de diciembre, se han traspasado a la Comunidad de Madrid las funciones y servicios que venía realizando el Instituto Nacional de la Salud en materia de gestión de la asistencia sanitaria de la Seguridad Social.

El Decreto 100/2005, de 29 de septiembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sanidad y Consumo, establece que al Consejero de Sanidad y Consumo le corresponde la propuesta, el desarrollo, la coordinación y el control de la ejecución de las políticas del Gobierno de la Comunidad de Madrid en materia de gestión y asistencia sanitaria, entre otras. Asimismo, le corresponden las atribuciones que, como Jefe de su Departamento, se recogen en el artículo 41 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid; las establecidas en la Ley 12/2001, de 21 de diciembre, de Ordenación Sanitaria de la Comunidad de Madrid, y las que le otorguen las demás disposiciones en vigor.

Tercero.—Que de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 12/2001, de 21 de diciembre, de Ordenación Sanitaria de la Comunidad de Madrid, entre las funciones asignadas al Sistema Sanitario de la Comunidad de Madrid, como garante del derecho de los ciudadanos de la Comunidad a la protección de la salud, y a través de sus organismos competentes, se encuentran los de autoridad sanitaria, planificación y distribución de los recursos sanitarios, ordenación de las prestaciones, contratación de servicios ajenos y coordinación de la política sanitaria, a fin de optimizar el conjunto de recursos y dispositivos necesarios existentes en el territorio de la Comunidad.

Cuarto.—Que entre las funciones que ejecutan, en el ejercicio de sus competencias, el Ministerio de Defensa y la Consejería de Sanidad y Consumo de la Comunidad de Madrid existen áreas de interés común tales como la gestión de situaciones de catástrofe y crisis, la formación de personal sanitario y la optimización de recursos.

Quinto.—Que el Hospital Central de la Defensa «Gómez Ulla» dispone del suficiente nivel técnico-asistencial y capacidad de prestaciones como para atender con plena eficacia determinado exceso de demanda asistencial del Sistema Público sanitario de la Comunidad de Madrid, por lo que resulta conveniente la colaboración entre las redes asistenciales del Ministerio de Defensa y de la Consejería de Sanidad y Consumo, así como de los profesionales que las asisten, de tal manera que redunde en mejo-

res prestaciones a los beneficiarios de la asistencia sanitaria pública de la Comunidad de Madrid.

Sexto.—En base a lo anterior, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, con fecha 27 de octubre de 2004, se suscribió Convenio General de Colaboración en materia de asistencia sanitaria entre el Ministerio de Defensa y la Comunidad de Madrid, con una vigencia de dos años desde el día de su publicación (25 de Enero de 2005). En su Cláusula Quinta, se establece la necesidad de suscribir con carácter anual, una Cláusula Adicional al Convenio para determinar las variables técnicas, asistenciales, económicas y de cualquier otra índole en las que habrá de materializarse el Convenio en cada periodo, como consecuencia de ello, también se suscribió y publicó la Cláusula Adicional Primera, cuya vigencia finalizó el 25 de Enero de 2006, sin que se haya llegado a suscribir una nueva Cláusula Adicional en la que se materialice el Convenio hasta la finalización de su vigencia, motivo por el cual se procede a la rescisión del antiguo y a la realización de uno nuevo que venga a atender, además de las necesidades previstas, en el firmado el día 27 de octubre de 2004, otras necesidades no contempladas en él, así como facilitar la continuidad de los servicios prestados a su amparo, tanto en su aspecto asistencial como económico.

Séptimo.—El Convenio suscrito está expresamente excluido del ámbito de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas según lo especificado en dicha ley.

Por todo lo expuesto y de acuerdo con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, ambas partes acuerdan suscribir el presente Convenio General de Colaboración que se registrará por las siguientes

CLÁUSULAS

Primera. *Objeto del Convenio.*—El presente Convenio tiene por objeto establecer las bases de relación entre el Ministerio de Defensa y la Consejería de Sanidad y Consumo de la Comunidad de Madrid en materia de asistencia sanitaria y para la realización de determinadas actuaciones en el terreno de la formación, de la participación de la sociedad civil en la Defensa Nacional y de la optimización de los recursos sanitarios, dentro del ámbito de competencia de cada una de las partes, con vistas a la utilización de los recursos que se detallan a continuación.

Segunda. *Alcance y características de la colaboración en materia de asistencia sanitaria.*

1. El Ministerio de Defensa colaborará a través del Hospital Central de la Defensa «Gómez Ulla» en la prestación de asistencia sanitaria especializada a los usuarios del Sistema Sanitario Público de la Comunidad de Madrid en las siguientes áreas y alcance:

1.1 Teniendo en cuenta la consideración de hospital público del Hospital Central de la Defensa, ultimado el mapa sanitario y concretada la influencia de nuevos hospitales y de centros de especialidades cuya construcción está prevista o en fase de realización, y con independencia de la adscripción de pacientes que se establece respecto del área de urgencias, la Consejería de Sanidad y Consumo de la Comunidad de Madrid, iniciará el proceso técnico de análisis y evaluación para determinar la adscripción voluntaria de población a dicho Hospital, que contemplará en todo caso, el volumen teórico máximo de pacientes asumibles, el nivel de calidad asistencial a ofrecer a los mismos y los recursos y reformas existentes a incorporar por el Hospital, para adecuarlo a prestaciones y niveles de calidad similares a los ofrecidos por la Red Hospitalaria de titularidad pública de la Comunidad de Madrid.

Este proceso, que se llevará a cabo durante el segundo semestre del año 2007, para entrar en vigor a partir del día 1 de enero de 2008, se formalizará en Cláusula Adicional al presente Convenio, e implicará el compromiso de la Consejería de Sanidad y Consumo a ofertar la adscripción voluntaria a este Hospital, aplicando criterios de proximidad, a una población próxima a los 110.000 habitantes, similar a la establecida para el área de urgencias, negociándose paralelamente la forma de financiación de la misma.

1.2 Las áreas de colaboración asistencial serán las siguientes:

- a) Asistencia especializada en régimen de hospitalización.
- b) Consultas externas.
- c) Actividad quirúrgica:

Ambulatoria.

En régimen de hospitalización.

Utilización de las instalaciones del bloque quirúrgico por personal perteneciente a organismos o entidades dependientes de la Consejería de Sanidad y Consumo:

Opción A: Únicamente personal facultativo.

Opción B: Todo el personal sanitario y no sanitario.

- d) Pruebas diagnósticas.
- e) Procedimientos terapéuticos:

Rehabilitación.

Radioterapia.

Tratamiento radio metabólico de tiroides.

- f) Tratamientos de diálisis:

Hemodiálisis.

Diálisis peritoneal.

- g) Urgencias:

Urgencias no ingresadas.

Ingresos de urgencias.

A los efectos de la atención de urgencia, se adscriben las siguientes Zonas Básicas de Salud (en adelante ZBS), con sus referencias de población correspondientes al Padrón de Población de 2005: ZBS Vista Alegre 1, correspondiente al Área Sanitaria 11, con una población de 25.911 habitantes; Vista Alegre 2, Área 11, población de 24.074 habitantes; Aluche 2, Área 7, población de 39.538 habitantes y de la ZBS de Los Cármenes, Área Sanitaria 7, una población de 5.463 habitantes,

Delimitada por la Avenida de Nuestra Señora de Valvanera, correspondientes a las secciones censales 10.082, 10.083, 10.084, 10.085 y 10.086. Todo ello hace una población de 94.986 habitantes.

h) Otras prestaciones (marcapasos, stent, prótesis de cadera y rodilla, tratamientos de oncología).

i) Cuantas otras prestaciones sanitarias estén incluidas en la cartera de servicios del Hospital Central de la Defensa «Gómez Ulla» y puedan necesitarse por el Sistema Público Sanitario de la Comunidad de Madrid y así se especifique en la Cláusula Adicional que al efecto se suscriba.

1.3 Las prestaciones incluidas en cada una de las áreas asistenciales objeto del Convenio tendrán, como mínimo, el alcance que establece el Real Decreto 1030/2006, de 15 de septiembre, por el que se establece la cartera de servicios comunes del Sistema Nacional de Salud y su procedimiento de actualización.

2. La colaboración en materia de asistencia sanitaria entre ambas instituciones para situaciones especiales, se someterá al acuerdo de la Comisión de Seguimiento, pudiéndose aprobar por las partes, bien en Cláusula Adicional a este Convenio o en convenio de carácter específico.

El acuerdo determinará el alcance y condiciones de la colaboración y las contraprestaciones económicas correspondientes.

3. La definición y alcance de las diversas modalidades de prestación de servicios por el Hospital Central de la Defensa se especifica en el Anexo I.

Tercera. *Condiciones generales de la prestación de servicios sanitarios por parte del Hospital Central de la Defensa «Gómez Ulla».*

1. La prestación sanitaria realizada por el Hospital no deberá afectar a su normal funcionamiento ni a sus normas de seguridad.

2. El Hospital Central de la Defensa «Gómez Ulla», y en el ámbito del presente Convenio, debe adoptar las medidas precisas para garantizar la seguridad de los usuarios y trabajadores, así como la calidad de los servicios que preste. En este sentido le es exigible:

a) El cumplimiento de las normas de salud laboral y protección radiológica, seguridad contra incendios, tratamiento y evacuación de residuos y, en general, la adopción de todas aquellas medidas que sobre estas materias vengan establecidas por las normas de carácter estatal o autonómico que sean de aplicación.

b) La garantía de igualdad de trato a todos los pacientes, cualquiera que sea su régimen de aseguramiento, o la entidad obligada al pago de los servicios recibidos.

c) La garantía del aseguramiento de la responsabilidad civil que se pueda derivar por las acciones u omisiones de naturaleza sanitaria o extrasanitaria del centro, empresas o profesionales que presten servicios en el mismo, cualquiera que sea su régimen de vinculación.

d) El cumplimiento de las normas sobre protección de datos en la forma prevista en la Ley Orgánica 15/1999, de protección de Datos de Carácter Personal y en el artículo 7 de la Ley 41/2002, de 14 de noviembre, así como en la Ley 8/2001, de 13 de julio, de Protección de Datos de Carácter Personal de la Comunidad de Madrid.

e) El cumplimiento de los postulados éticos sobre buena práctica clínica, investigación, donación y trasplante de órganos, uso racional del medicamento y cualesquiera otras materias relacionadas con la actividad del centro.

f) El cumplimiento del derecho de los pacientes recogidos en los artículos 10 de la Ley 14/1986, de 25 de junio, General de Sanidad, 2 y ss. de la precitada Ley 41/2002 y 27 de la Ley 12/2001, de 21 de diciembre, de Ordenación Sanitaria de la Comunidad de Madrid.

g) El cumplimiento de lo previsto en la Orden del Ministerio de Sanidad de 6 de septiembre de 1984 sobre obligatoriedad del informe de alta, mientras que por la Comunidad de Madrid no se desarrolle legalmente lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 41/2002 (disposición transitoria única).

h) La codificación de las altas hospitalarias según el sistema de códigos vigente en cada momento y a cumplimentar el Conjunto Mínimo Básico de Datos (CMBD) de acuerdo con el Decreto 89/1999, de 10 de junio, de la Comunidad de Madrid, por el que regula el conjunto mínimo básico de datos (CMBD) al alta hospitalaria y cirugía ambulatoria.

i) La existencia de un Registro Hospitalario de Tumores de acuerdo con lo estipulado en la Orden de 26 de octubre de 2005, de la Consejería de Sanidad y Consumo, por la que se crea el sistema de información oncológica de la Comunidad de Madrid denominado Sistema de Intercambio de Datos de Cáncer en la Comunidad de Madrid (B.O.C.M. n.º 277 de 21 de noviembre de 2005).

j) El establecimiento de objetivos e indicadores sobre calidad con especial referencia a la atención personalizada y al consentimiento informado de toda actuación en el ámbito de la salud del paciente, según lo dispuesto en los artículos 8 y ss. de la Ley 41/2002.

k) El cumplimiento de la normativa e instrucciones sobre demora quirúrgica y espera diagnóstica establecidas por la Comunidad de Madrid.

l) El mantenimiento y la mejora de la estructura física, de los recursos y de los dispositivos técnico sanitarios y hosteleros de que dispone en el momento de la firma del presente Convenio de Colaboración.

Cuarta. Condiciones particulares de la prestación de servicios sanitarios por parte del Hospital Central de la Defensa «Gómez Ulla».

1. La oferta asistencial del Hospital Central de la Defensa queda determinada por su Cartera de Servicios que se incorpora como Anexo II al presente documento.

2. Las intervenciones quirúrgicas programadas, serán realizadas en el plazo que se establezca por la normativa y/o instrucciones de la Comunidad de Madrid sobre garantía de respuesta asistencial.

3. La espera para la atención de primeras consultas y pruebas diagnósticas y/o terapéuticas, no podrá ser superior a veinte días laborables, computados desde la fecha de solicitud de citación, o, en su caso, la que corresponda en virtud de la normativa y/o instrucciones de la Comunidad de Madrid sobre garantía de respuesta asistencial. En el caso de pacientes ingresados, la espera para la realización de interconsultas y/o pruebas diagnósticas será inferior a 24 horas.

4. Los ingresos derivados de la atención de urgencias en ningún caso supondrán menoscabo de la oferta de camas de apoyo que el Hospital pone a disposición de la Comunidad Autónoma tal como queda especificado en este Convenio.

5. Salvo que por criterios técnico-sanitarios se justifique otro orden de prioridad, los pacientes, en todas las modalidades asistenciales, serán atendidos por riguroso orden cronológico de solicitud de asistencia o indicación de prueba, intervención quirúrgica o tratamiento, así como por criterios de prioridad clínica.

Quinta. Régimen de admisión de enfermos para asistencia sanitaria.

1. En todas las modalidades asistenciales el Servicio de Admisión será único, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 16.2 de la Ley General de Sanidad.

2. Para cualquier modalidad asistencial, el Servicio de Admisión reclamará a los pacientes o, en su caso, a sus representantes legales la documentación que acredite el derecho a recibir asistencia sanitaria con cargo al Servicio Público de Salud de la Comunidad de Madrid o con cargo a la Sanidad Militar.

3. Las Instituciones firmantes del Convenio podrán establecer, en su caso, los procedimientos y normas de acceso que consideren convenientes en tanto no varíe sustancialmente el régimen económico.

Sexta. Financiación. Régimen económico en materia de asistencia sanitaria. Facturación de servicios de asistencia sanitaria.

1. El régimen económico del presente Convenio de Colaboración es el previsto en este apartado. La financiación máxima, con cargo al Servicio Madrileño de Salud, en concepto de asistencia sanitaria se establece en Treinta millones quinientos sesenta y dos mil novecientos noventa y seis euros (30.562.996,00 €) con cargo al programa 750 partida 25210, según la siguiente distribución por anualidades:

De 13/04/2007 a 31/12/2007: 9.856.566,21 euros.
De 01/01/2008 a 31/12/2008: 15.281.498,00 euros.
De 01/01/2009 a 12/04/2009: 5.424.931,79 euros.

Dicho importe corresponde a la valoración económica de la actividad de asistencia sanitaria fijada en el Anexo IV.

Se permitirá compensar distintas líneas de actividad siempre que no se supere la financiación máxima establecida.

2. En el supuesto de formalización de eventuales cláusulas adicionales que contemplen nuevas prestaciones/procedimientos, las tarifas se determinarán por la Comisión de Seguimiento prevista en este Convenio, a propuesta de la Comisión Permanente. En cualquier caso, el establecimiento de las tarifas tenderá a aproximarse a los costes reales del servicio a realizar y a la normativa de la Comunidad de Madrid vigente en cada momento sobre condiciones económicas aplicables a la prestación de servicios concertados.

3. Al efecto de determinar la contraprestación económica, la actividad asistencial del Hospital será valorada de acuerdo con las siguientes unidades:

a) Asistencia especializada en régimen de hospitalización, de apoyo a otros centros de la Comunidad de Madrid:

Estancia de procesos médicos, por tramos:

Primer tramo: entre 1 y 8 días.

Segundo tramo: superior a 8 días.

Estancia de procesos psiquiátricos, por estancias.

b) Consultas externas a pacientes derivados de otros centros de la Comunidad de Madrid:

Primeras.

Sucesivas.

c) Actividad quirúrgica:

Actividad quirúrgica ambulatoria y/o en régimen de hospitalización a pacientes derivados por la Red Sanitaria Única de Utilización Pública: Por precio unitario de los grupos de procedimientos definidos en el Anexo III, de tarifas.

Utilización de las instalaciones del bloque quirúrgico por personal perteneciente a organismos o entidades dependientes de la Consejería de Sanidad y Consumo:

Opción A: Únicamente personal facultativo: porcentaje sobre el precio unitario definido en el anexo de tarifas.

Opción B. Todo el personal sanitario y no sanitario: porcentaje sobre el precio unitario definido en el anexo de tarifas

d) Pruebas diagnósticas: Precio unitario por estudio.

e) Procedimientos terapéuticos de rehabilitación, radioterapia y tratamiento radiometabólico de tiroides:

Rehabilitación: Precio unitario por sesión.

Radioterapia: Precio unitario por tratamiento completo.

Tratamiento radiometabólico de tiroides: Precio unitario por tratamiento.

f) Tratamientos de diálisis, precio unitario por sesión:

Hemodiálisis.

Diálisis peritoneal.

g) Urgencias:

Sin ingreso hospitalario, precio de primera consulta.

Con ingreso hospitalario, en la forma establecida en el apartado 7 del Anexo III.

h) Otras prestaciones. De forma suplementaria a la hospitalización, serán susceptibles de financiación los siguientes elementos:

Hasta 42 marcapasos.

249 «stent».

116 prótesis de cadera o de rodilla.

125 pacientes oncológicos.

4. Los precios unitarios de cada uno de los servicios se detallan en el Anexo III de este Convenio.

En el precio fijado para las estancias, ya sean debidas a ingresos producidos por la derivación de pacientes desde otro centro de la Comunidad de Madrid o como consecuencia de la atención de urgencias, así como el establecido para la actividad quirúrgica, ya sea ambulatoria o en régimen de hospitalización, se encuentran comprendidos todos los costes hospitalarios, sanitarios y no sanitarios, con el alcance que establece el Real Decreto 1030/2006, de 15 de septiembre, por el que se establece la cartera de servicios comunes del Sistema Nacional de Salud y el procedimiento para su actualización, salvo los conceptos que hayan sido objeto de valoración singular o extraída en el citado Anexo III.

La facturación por actividad quirúrgica programada (ambulatoria y en régimen de hospitalización) será incompatible con la facturación de las estancias que, eventualmente, produzca la atención del proceso.

La facturación de la estancia derivada de ingreso por urgencias será incompatible con la facturación por la actividad quirúrgica que, eventualmente, pueda producir la atención del proceso.

5. Transcurrido el primer año de vigencia de este Convenio, los precios pactados podrán ser revisados en función de la variación que experimente el Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística correspondiente a los doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de efectos de la revisión. Dicha revisión también será aplicable a las eventuales prórrogas que de este Convenio puedan producirse.

En caso de la suscripción de Cláusula Adicionales en el que se establezcan nuevas prestaciones, las tarifas correspondientes a las mismas serán revisadas en los mismos términos a partir de su primer año de vigencia.

En ningún caso los precios resultantes de las eventuales revisiones de precios podrán exceder de las tarifas máximas que puedan establecerse en la correspondiente norma de la Comunidad de Madrid relativa a la revisión de las condiciones económicas aplicables a la prestación de servicios concertados.

6. Forma de abono: El abono de los servicios se realizará mensualmente «a cuenta», por el Servicio Madrileño de Salud, por el importe del 90% de la doceava parte del presupuesto máximo anual. Finalizada cada una de las anualidades de vigencia del Convenio, se procederá a la regularización de los importes, mediante la correspondiente Liquidación, en la que, previa auditoria de codificación y actividad, se compararán las cantidades abonadas con la valoración de la actividad efectivamente realizada. Esta liquidación se practicará en el plazo máximo de seis meses.

7. Sin perjuicio del pago a cuenta establecido en el párrafo inmediato anterior, el Hospital Central de la Defensa «Gómez Ulla» procederá a remitir cada mes al Servicio Madrileño de Salud el correspondiente documento en que se deberá recoger la valoración de los servicios prestados en el mes inmediatamente anterior.

8. Liquidación.-La liquidación anual se practicará en el plazo máximo de los seis meses siguientes de cada anualidad del Convenio.

Si la valoración de la asistencia sanitaria prestada por el Hospital Central de la Defensa en cada ejercicio, resulta inferior a la suma de las cantidades abonadas a cuenta por el Servicio Madrileño de Salud, la diferencia será compensada a favor del Servicio Madrileño de Salud en el siguiente abono a cuenta que éste realice.

Si el Convenio se hubiere extinguido o no hubiera que realizar más pagos a cuenta o los pagos pendientes fueran insuficientes para compensar el referido exceso, las cantidades correspondientes se reintegrarán al Servicio Madrileño de Salud en el plazo de los seis meses siguientes a la fecha de la liquidación.

Si la valoración de la actividad sanitaria excediera la financiación máxima prevista, dicho exceso no producirá efectos económicos.

9. A la correspondiente factura mensual deberá acompañar la siguiente documentación:

A. Un documento resumen, firmado y sellado, con el valor unitario y el valor total (donde proceda) de:

- Identificación (Centro y período).
- Total de estancias para cada tramo definido y total de estancias por paciente.
- Total de primeras consultas.
- Total de consultas sucesivas.
- Total de procedimientos quirúrgicos ambulatorios y/o en régimen de hospitalización.
- Utilización instalaciones bloque quirúrgico en horario de tarde (Opciones A y B).
- Total de pruebas diagnósticas por tipo.
- Total de procedimientos terapéuticos por tipo.
- Total de sesiones de diálisis por tipo.
- Total de Urgencias por tipo.
- Total de estancias de ingresos urgentes por tipo y paciente.
- Total de otros procesos (marcapasos, stent, prótesis de cadera o rodilla, pacientes oncológicos).

Asistencia especializada en régimen de hospitalización

Tipo	N.º ingresos	< 8 días		> 8 días		Total	
		N.º estancias	Tarifa	N.º estancias	Tarifa	Estancias	€
Médicas							
Psiquiátricas							
Urgencias Médicas/Pediátricas .							
Urgencias Quirúrgicas/Obstétricas							
Intensivos*							
Total							

Hasta 3 estancias por ingreso.

Consultas externas

Tipo	Número	Tarifa	Total
Primeras.			
Sucesivas.			

Utilización de los quirófanos en horario de tarde con personal de la Consejería (opción A)

Procedimiento C.I.E.-9 MC		Número	Tarifa	Total	
Código	Descripción			Número	€
Total					

Actividad quirúrgica ambulatoria y/o con hospitalización

Procedimiento C.I.E.-9 MC		Número	Tarifa	Total	
Código	Descripción			Número	€
Total					

Utilización de los quirófanos en horario de tarde con personal de la Consejería (opción B)

Procedimiento C.I.E.-9 MC		Número	Tarifa	Total	
Código	Descripción			Número	€
Total					

Pruebas diagnósticas

Tipo	Número	Tarifa	Total
Total			

Procedimientos terapéuticos

Tipo	N.º pacientes/ sesiones	Tarifa	Total
Total			

Tratamientos de diálisis

Tipo	Sesiones	Tarifa	Total
Total			

Urgencias no ingresadas

	N.º pacientes	Tarifa	Total
Urgencias no ingresadas.			

Otros procesos (Realizados en pacientes provenientes de Urgencias de las Zonas Básicas de Salud adscritas en el Convenio o derivados de las camas de apoyo)

Tipo	Número	Tarifa	Total
Marcapasos.			
Stent.			
Prótesis de cadera o rodilla.			
Pacientes oncología.			

B. Un listado en soporte papel con el desglose de la asistencia sanitaria prestada, dispuesto en orden alfabético, acompañado de la misma información en soporte magnético estándar, que contenga:

- Identificación (Centro y período).
- Zona Básica de Procedencia o CIAS de médico de cabecera.
- Número de T.I.S., en su defecto número de Seguridad Social, y para extranjeros número de pasaporte.
- Apellidos y nombre.
- Localidad de residencia (país para extranjeros).
- Fecha de ingreso o asistencia, en su caso.
- Fecha de alta (en su caso).
- Número de estancias (en su caso).
- Tipo y tramos de estancia (en su caso).
- Especialidad médica.
- Diagnóstico principal.
- Tipo de asistencia prestada (hospitalización, primera consulta, consulta sucesiva, procedimiento quirúrgico).
- Precio unitario del servicio prestado.
- Valor total del servicio prestado.

El Servicio Madrileño de Salud y el Hospital Central de la Defensa «Gómez Ulla» podrán acordar las modificaciones que convengan a las partes en cuanto a soporte, plazos y disposición de los datos en la facturación, conservando la información básica expresada en los apartados anteriores.

C. La liquidación a practicar en cada ejercicio, tomará como base el máximo de financiación anual indicado en el punto 6 apartado primero de esta misma cláusula sexta.

10. Cuando en virtud de normas legales o reglamentarias otros seguros públicos (MUFACE, MUGEJU, Escolar, etc.) o privados (vehículos a motor, deportes federados, caza, etc.) o responsabilidad de terceros, por las lesiones o enfermedades causadas a la persona asistida, el importe de las prestaciones sanitarias deba ser a cargo de dichas entidades o terceros, el Hospital facturará directa y exclusivamente los servicios que preste al tercero obligado al pago, con independencia de que la persona asistida tenga derecho a la asistencia sanitaria por enfermedad común o accidente no laboral por cuenta de la Seguridad Social.

11. La Consejería de Sanidad y Consumo autoriza al Hospital Central de la Defensa «Gómez Ulla» a facturar a los usuarios del Centro, cuya asistencia se acoge al Convenio, a precio de mercado, los servicios de naturaleza accesoria o adicional que estime conveniente ofertar, siempre que su utilización sea potestativa para el usuario y no constituya servicio acogido al Convenio.

Séptima. *Alcance y características de la colaboración en materia de formación.*—El adecuado ejercicio de las funciones sanitarias propias, tanto del Ministerio de Defensa como de la Consejería de Sanidad y Consumo de la Comunidad de Madrid, requieren de un constante reciclaje y actualización en el que la formación cobra una especial importancia.

En este sentido las experiencias acumuladas por ambas Administraciones en cada uno de sus ámbitos constituyen activos importantes que deben ser aprovechados en beneficio mutuo, compartiendo conocimientos para mejorar la calidad del servicio que prestan.

Por ello, las partes que suscriben el presente convenio estiman conveniente establecer las vías de cooperación y colaboración que sean precisas para realizar la adecuada puesta en común de sus respectivos conocimientos, facilitando igualmente la realización de acciones que permitan incrementar la preparación de sus respectivos profesionales.

a) Formación continua específica: El Ministerio de Defensa se compromete a incluir entre los asistentes a las actividades de formación en materia de NBQ y de gestión de catástrofes que se organicen por dicho departamento al personal sanitario que la Consejería de Sanidad y Consumo designe.

Por su parte, la Consejería de Sanidad y Consumo se compromete a facilitar al personal sanitario designado por el Ministerio de Defensa el acceso a la formación ofertada por la misma.

Igualmente, la Consejería de Sanidad y Consumo, a través del SUMMA 112, ofertará cursos acreditados de técnico de emergencias de niveles básico y avanzado para el personal de tropa y marinería. Esta formación incluirá también la que se precisa para la actualización de la inscripción del personal que lo solicite en el Registro de Técnicos de Emergencias de la Comunidad de Madrid, mientras el citado personal forme parte de las Fuerzas Armadas y se encuentre en situación de servicio activo.

Para todo ello, cada Administración se compromete a realizar una oferta semestral de actividades formativas dirigida al personal de la otra Administración, especificándose, al menos, los objetivos del curso, el número de plazas ofertadas, plazos de inscripción y requisitos de los candidatos. Dicha oferta se articulará a través del procedimiento administrativo que se concrete en la Comisión de Seguimiento contemplada en este Convenio.

b) Acreditación de cursos y actividades de interés sanitario: La Consejería de Sanidad y Consumo se compromete a adoptar un sistema específico de acreditación de los cursos relacionados con emergencias, catástrofes o intervenciones en otros países que sean impartidos por el Ministerio de Defensa y que, debido a la urgencia en su realización, no puedan cumplir los requisitos en cuanto a la anticipación en la solicitud de acreditación que exige la actual normativa de aplicación. Este sistema específico de acreditación únicamente se aplicará a aquellas actividades formativas derivadas de causas sobrevenidas y que no hayan podido planificarse con la debida antelación.

Octava. *Alcance y características de la colaboración en materia de Reserva Voluntaria.*—El reciente inicio de las actividades de la Institución de la Reserva Voluntaria —creada por la Ley 17/1999, de 18 de mayo, de Régimen del Personal de las Fuerzas Armadas, desarrollada por el Real Decreto 1691/2003 —ha supuesto la canalización de la participación de la sociedad civil en la Defensa Nacional mediante la figura del militar «a tiempo parcial». A través de esta modalidad, se permite la incorporación temporal a las Fuerzas Armadas de civiles en aquellos ámbitos directamente relacionados con su profesión, lo que supone tanto una motivación para el reservista como un valor añadido para la institución militar.

La corta vida de esta institución precisa el apoyo de los diferentes sectores y ámbitos afectados con objeto de permitir su desarrollo y, con ello, que cobre plena vigencia y cumpla satisfactoriamente sus objetivos.

En este sentido, una de las áreas de actividad en las que existe una mayor demanda de profesionales por parte de las Fuerzas Armadas es el ámbito sanitario, derivada fundamentalmente del elevado número de misiones que los profesionales de la Sanidad Militar deben efectuar.

Por ello, se hace conveniente que, por parte de las Administraciones con competencias en la gestión de los diferentes Servicios Sanitarios que integran el Sistema Nacional de Salud, se articulen las actuaciones oportunas para facilitar la incorporación a la Reserva Voluntaria de los profesionales sanitarios del Servicio Madrileño de Salud que tengan interés en ello.

a) **Difusión de la Reserva Voluntaria:** La Comunidad de Madrid se compromete a facilitar la realización de acciones en los centros sanitarios adscritos a la Consejería de Sanidad y Consumo dirigidas a divulgar entre los profesionales sanitarios la existencia, características y finalidad de la Reserva Voluntaria. Para ello, el centro directivo competente del Ministerio de Defensa se coordinará con la Dirección General de Atención al Paciente y Relaciones Institucionales de la Consejería de Sanidad y Consumo al objeto de planificar dichas acciones y programar su ejecución.

b) **Derechos económicos:** Con objeto de evitar que la incorporación a las FAS suponga quebranto económico alguno, la Consejería de Sanidad y Consumo se compromete a abonar a los profesionales sanitarios que se incorporen a la Reserva Voluntaria, durante sus periodos de activación, las cuantías económicas resultantes de la diferencia entre el salario que perciban como consecuencia de su relación de servicios con el Servicio Madrileño de Salud con las retribuciones que les corresponderían como personal militar. Dicha garantía se aplicará únicamente cuando la retribución total percibida con cargo a los presupuestos del Ministerio de Defensa (incluyendo dietas e indemnizaciones) sea inferior a la que les correspondería del ejercicio de su profesión civil.

A tal fin, la consejería de Sanidad y Consumo se compromete a articular el sistema que de plena vigencia a este compromiso, formalizándolo mediante la correspondiente normativa que para ello deba ser aprobada.

c) **Valoración de las funciones desempeñadas como Reservista Voluntario:** Las funciones desempeñadas por el personal sanitario de la Consejería de Sanidad y Consumo de la Comunidad de Madrid como reservista voluntario y que estén directamente relacionadas con el ejercicio de su profesión serán valoradas, previa certificación del órgano competente del Ministerio de Defensa, en los procesos de promoción profesional y de provisión de puestos de trabajo convocados en el ámbito del Servicio Madrileño de Salud, en los términos que se establezcan en las correspondientes convocatorias.

Igualmente, por parte de la Consejería de Sanidad y Consumo, en los procesos selectivos cuya convocatoria y gestión dependan en exclusiva de dicho departamento, se habilitarán los medios para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 26.2 del Real Decreto 1691/2003.

Novena. Colaboración para la optimización de recursos sanitarios.—Las funciones sanitarias encomendadas a ambas Administraciones, pese a la clara delimitación entre el ámbito civil y militar, contienen determinadas áreas comunes de interconexión e interrelación en las cuales cooperan estrechamente para el cumplimiento de sus fines.

De la misma manera, en sus respectivos ámbitos, ambas realizan actuaciones de contenido sustancialmente similar, diferenciándose únicamente por la identidad de quienes prestan el servicio o por las condiciones en que el mismo se realiza.

En este sentido, parece conveniente estrechar la cooperación entre la Administración Sanitaria Madrileña y la Sanidad Militar con objeto de poner en común tanto medios como conocimientos que puedan repercutir positivamente en el cumplimiento de los fines de cada una de las Administraciones.

a) **Utilización de la helisuperficie del Hospital Central de la Defensa:** El Ministerio de Defensa se compromete a facilitar la utilización por los servicios de urgencia de la Consejería de Sanidad y Consumo de la helisuperficie del Hospital Central de la Defensa para la recogida y traslado de enfermos con destino u origen en el Servicio Madrileño de Salud. Para ello, el Ministerio de Defensa elaborará el correspondiente protocolo para su aprobación en la Comisión de Seguimiento del presente Convenio, en el que se recogerán los supuestos y condiciones de dicho uso por el SUMMA 112.

b) **Realización de periodos de prácticas:** La Consejería de Sanidad y Consumo se compromete a ofertar al Ministerio de Defensa, dentro de la capacidad y disponibilidad formativa existente, la posibilidad de que el personal militar sanitario de emergencias rote en los diferentes servicios del SUMMA 112 con objeto de que dicho personal se ejercite en la prestación de asistencia de urgencia y emergencia. Dicha oferta se canalizará a través de la Comisión de Seguimiento del presente Convenio, estableciéndose el correspondiente procedimiento para dar vigencia a este compromiso.

c) **Colaborar en el transporte de órganos y traslado de pacientes para trasplante desde la Comunidad de Madrid a otras Comunidades Autónomas y viceversa.**

d) **Cooperación en catástrofes y situaciones de crisis:** El Ministerio de Defensa y la Consejería de Sanidad y Consumo de la Comunidad de Madrid se comprometen a colaborar para la articulación de actuaciones conjuntas con el objetivo de diseñar un programa operativo que permita afrontar con garantías de éxito situaciones de catástrofe y crisis que se pudieran producir en el ámbito de la Comunidad de Madrid.

Para ello, las partes firmantes del presente Convenio se comprometen, a través de la Comisión de Seguimiento del presente Convenio, a aprobar la planificación conjunta de actuaciones de las Administraciones firmantes, que necesariamente contemple los siguientes aspectos:

Diseño de un plan operativo conjunto para su ejecución en situaciones de catástrofes y crisis que contemple la utilización de medios humanos y materiales adscritos al Ministerio de Defensa y a la Consejería de Sanidad y Consumo.

Elaboración de un plan de formación en materias relacionadas con la gestión de situaciones de catástrofes y crisis mediante el cual se puedan complementar los conocimientos y experiencias en este tipo de actuaciones por parte del personal de ambas Administraciones.

Establecimiento de un canal de interlocución que permita la colaboración con otras Administraciones y Centros Directivos con competencias en la materia.

Décima. *Cláusulas adicionales.*

1. El Ministerio de Defensa y la Consejería de Sanidad y Consumo de la Comunidad de Madrid, podrán suscribir las cláusulas adicionales indicadas en el apartado 2, de la Cláusula Segunda del presente Convenio, cuando las necesidades asistenciales y demás materias objeto de colaboración así lo aconsejen, en las que podrán establecer adiciones, supresiones o modificaciones al mismo en lo que respecta a las variables técnicas, asistenciales, económicas y de cualquier otra índole.

2. En función de la cartera de servicios del Hospital Central de la Defensa «Gómez Ulla» dichas cláusulas podrán contener los siguientes aspectos:

a) Modificaciones normativas que pudiera haber sobre condiciones económicas aplicables a la prestación de servicios concertados de asistencia sanitaria.

b) Variaciones sobre la cartera de servicios que se establece en este Convenio.

c) Modalidades de prestación de la asistencia.

d) Unidades de valoración de las prestaciones. Valoración económica de las prestaciones.

e) Parámetros de calidad y accesibilidad aplicables en el ejercicio. Mecanismos moduladores de la actividad de naturaleza técnica o económica.

f) Programas singulares diferenciables en la actividad y en la financiación.

g) Sistemas de gestión de las prestaciones de la Seguridad Social, generales o inducidas por la propia actividad del Hospital (órtesis, transporte, desviaciones a otros centros).

h) Cualesquiera otras variables significativas para delimitar las relaciones entre el Hospital y la Consejería de Sanidad y Consumo.

3. Asimismo, las cláusulas adicionales podrán determinar el ámbito de colaboración asistencial a prestar por la Consejería de Sanidad y Consumo a los beneficiarios de la Sanidad Militar y sus contraprestaciones económicas.

4. En cualquier caso, se procurará asegurar un flujo de pacientes suficiente para garantizar un nivel de actividad adecuado a la finalidad del Convenio.

Undécima. *Coordinación.*

1. El Hospital Central de la Defensa «Gómez Ulla», en la ejecución de este Convenio, y sin perjuicio de la autonomía de gestión del Centro, ajustará su funcionamiento a las directrices y normas de carácter general que dicte la Consejería de Sanidad y Consumo, en orden a la efectiva coordinación de los recursos y servicios en el ámbito de la Comunidad Autónoma.

2. Asimismo, el Hospital Central de la Defensa «Gómez Ulla» participará en todas aquellas actuaciones diseñadas por la Consejería de Sanidad y Consumo para garantizar la coordinación entre niveles asistenciales, la continuidad de cuidados y la atención integral a los pacientes.

Duodécima. *Información y documentación.*

1. El Hospital Central de la Defensa «Gómez Ulla» facilitará, con la periodicidad que se determine, la información asistencial, epidemiológica, socio-sanitaria, docente y de cualquier otra índole que precise la Consejería de Sanidad y Consumo. El Hospital elaborará una memoria anual de la actividad asistencial, docente e investigadora y económica realizada en el ejercicio anterior.

2. El Hospital Central de la Defensa «Gómez Ulla» facilitará cuanta información sea necesaria en orden al cumplimiento de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, y demás normas sobre incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas.

3. El Hospital Central de la Defensa «Gómez Ulla» dispondrá de hojas de reclamación, queja o sugerencias a disposición del público. El Hospital, en esta materia, y con respecto a los beneficiarios del Sistema Público Sanitario de la Comunidad de Madrid que atienda, se ajustará a lo establecido en la Orden 605/2003, de 21 de abril, de la Consejería de Presidencia por la que se desarrolla el Sistema de Sugerencias, Quejas y Reclamaciones de la Comunidad de Madrid en la Red Sanitaria Única de Utilización Pública, así como a las instrucciones dictadas en su desarrollo.

4. Las Instituciones Sanitarias se comprometen a facilitar los datos estadísticos referidos a la asistencia, y que tanto la Consejería de Sanidad y Consumo como el Ministerio de Defensa precisen para mejor evaluar y promover la calidad de la atención prestada, así como para permitir el tratamiento estadístico general que tengan establecido.

A estos efectos, el Hospital Central de la Defensa remitirá a la Consejería de Sanidad y Consumo u organismo que se determine la información sobre actividad asistencial correspondiente al C.M.B.D. de todas las altas habidas en el Hospital, así como la información sobre demoras asistenciales, en el formato y plazos que se determine (LECYT, RULEQ, SIAE).

Decimotercera. Comisión de Seguimiento.

1. A efectos de seguimiento del presente Convenio se constituye una Comisión de Seguimiento que estará integrada por tres miembros de cada una de las partes en él interesadas:

a) Por parte de la Consejería de Sanidad y Consumo de la Comunidad de Madrid:

La Directora General del Servicio Madrileño de Salud o persona en quien delegue.

El Director General de Seguimiento Presupuestario y Régimen Económico y Financiero o persona en quien delegue.

El Director General de Atención al Paciente y Relaciones Institucionales o persona en quien delegue.

La Directora General de la Red Sanitaria Única de Utilización Pública o persona en quien delegue

b) Por parte del Ministerio de Defensa:

El Inspector General de Sanidad del Ministerio de Defensa o persona en quien delegue.

El General Médico Director del Hospital Central de la Defensa «Gómez Ulla» o persona en quien delegue.

El Gerente del Hospital Central de la Defensa «Gómez Ulla» o persona en quien delegue.

El General Jefe de la Unidad Militar de Emergencias (UME) o persona en quien delegue.

Será Presidente de la Comisión de Seguimiento, de forma alternante por periodos anuales, la Directora General del Servicio Madrileño de Salud y el Inspector General de Sanidad de la Defensa, o las personas en quien ambos deleguen. La parte militar ostentará la presidencia el primer año.

Actuará como Secretario de la Comisión de Seguimiento un funcionario perteneciente a la Dirección General del Servicio Madrileño de Salud con categoría, al menos, de Jefe de Servicio, que no ostentará derecho de voz ni de voto.

La Comisión se reunirá, al menos, dos veces al año de forma ordinaria, durante el segundo y cuarto trimestres del mismo, y cuando resulte necesario a instancia de cualquiera de las partes, con objeto de velar por la correcta aplicación de este Convenio y resolver las cuestiones que se planteen en relación con él. Igualmente se reunirá cuando así se solicite por la Consejería de Sanidad y Consumo de la Comunidad Autónoma o por el Ministerio de Defensa. Los acuerdos se adoptarán por mayoría de votos, dirimiendo los empates el voto del Presidente. Para la resolución de las posibles discrepancias se tendrá en cuenta lo dispuesto en la cláusula decimoséptima del Convenio.

En función de los asuntos a tratar, se podrán incorporar a la Comisión, sin derecho a voto, los asesores técnicos que se consideren oportunos, teniendo en cuenta la naturaleza de las competencias atribuidas a dicha Comisión.

Son funciones de la Comisión de Seguimiento las siguientes:

a) Adecuación del Convenio a las nuevas circunstancias asistenciales de la Sanidad.

b) Decidir sobre las cuestiones que surjan en relación con la interpretación y modificación del Convenio.

c) Proponer las actividades de cooperación y colaboración.

d) Resolver cuantas cuestiones le eleve la Comisión Permanente.

e) Proponer las tarifas de aquellos procedimientos que no estén valorados o las de aquellos que resulte necesario actualizar o modificar.

f) Precisar las normas de funcionamiento que resulten necesarias para la ejecución del Convenio y concretar los procedimientos administrativos para su desarrollo.

g) Elaborar y proponer las eventuales Cláusulas Adicionales.

2. Para el mejor cumplimiento de las funciones encomendadas a la Comisión de Seguimiento, se crea una Subcomisión que se constituye en Comisión Permanente de la Comisión de Seguimiento. Estará formada por seis miembros, tres de cada una de las partes:

a) Por parte de la Consejería de Sanidad y Consumo de la Comunidad de Madrid, tres funcionarios con categoría, al menos, de Jefe de Servicio, de las siguientes Direcciones Generales:

Uno del Servicio Madrileño de Salud, que actuará como secretario.

Uno de la Dirección General de Atención al Paciente y Relaciones Institucionales.

Uno de la Dirección General de Seguimiento Presupuestario y Régimen Económico y Financiero.

b) Por parte del Ministerio de Defensa:

El General Médico Director del Hospital Central de la Defensa «Gómez Ulla» o persona en quien delegue.

El Gerente del Hospital Central de la Defensa «Gómez Ulla» o persona en quien delegue.

El Director Médico del Hospital Central de la Defensa «Gómez Ulla» o persona en quien delegue.

La presidencia de la Comisión Permanente corresponderá a la parte que ostente la presidencia de la Comisión de Seguimiento.

La Comisión Permanente se reunirá con la periodicidad que las circunstancias aconsejen y, al menos, cuatro veces al año, en la primera quincena de los meses de febrero, mayo, septiembre y diciembre.

Los acuerdos se tomarán por mayoría de votos. De no alcanzarse dicho acuerdo, dirimirá el voto del Presidente. De forma supletoria, se estará, en las cuestiones relativas a deliberaciones, acuerdos y funcionamiento de la Comisión Permanente, a lo dispuesto para los órganos colegiados en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común. De los acuerdos adoptados se dará traslado a la Comisión de Seguimiento.

El cometido fundamental de la Comisión Permanente será la elaboración de propuestas en relación con las materias objeto de este Convenio y en particular para la:

a) Adecuación de la cartera de servicios a las necesidades.

b) Determinación del alcance de las prestaciones.

c) Determinar el alcance de las actividades de Cooperación y Colaboración.

d) Determinación consensuada de los precios que no estén previstos en la normativa vigente.

e) Decisión operativa sobre casos singulares.

f) Preparación de las reuniones del Pleno de la Comisión de Seguimiento.

g) Cuantas otras funciones le sean encomendadas por la Comisión de Seguimiento.

Decimocuarta. *Seguro de Responsabilidad Civil.*—Ambas partes deberán tener suscrito el correspondiente contrato de seguro para dar cobertura a las consecuencias económicas derivadas de la responsabilidad que pudiera corresponder al personal asegurado, por daños corporales o materiales y perjuicios, causados por acción u omisión a terceros en el ejercicio de sus funciones, así como a la responsabilidad solidaria, subsidiaria o directa que pudiera corresponder al Ministerio de Defensa o a la Consejería de Sanidad y Consumo, y a la responsabilidad patrimonial exigible a la Administración conforme a lo establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, en lo que respecta a los daños corporales, materiales y perjuicios consecutivos.

A este respecto, el Hospital Central de la Defensa «Gómez Ulla» deberá acreditar la constitución de un seguro de responsabilidad civil con tercero que cubra las acciones u omisiones de naturaleza sanitaria o extrasanitaria del Centro y las de los profesionales que prestan servicios en el mismo con una cobertura no inferior a 300.506,05 Euros por víctima y 601.012,11 Euros por siniestro.

Decimoquinta. *Legislación aplicable.*

1. Este Convenio constituye un instrumento expresamente excluido del ámbito de aplicación del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en virtud de lo dispuesto en su artículo 3.1.c).

Al Convenio en cuestión le son aplicables los principios recogidos en el artículo 4 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y pese a estar excluido del ámbito de aplicación de la Ley de

Contratos de las Administraciones Públicas, en virtud de lo establecido en el apartado 2 de su artículo 3, son aplicables sus principios para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse en la aplicación del referido Convenio.

2. Este Convenio habrá de ajustarse a lo establecido en la Orden Ministerial n.º 139/2003, de 11 de diciembre, por el que se regula el procedimiento de los Convenios de Colaboración en el ámbito del Ministerio de Defensa. En aplicación y desarrollo de lo anterior, se dicta la Instrucción n.º 170/2003, de 15 de diciembre, del Subsecretario de Defensa, por la que se aprueban las normas para la elaboración y tramitación de los Convenios de Colaboración.

3. Igualmente, el Convenio se ajustará a lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

4. En todo caso, para la resolución de las dudas, lagunas y controversias que pudieran surgir entre las partes, así como en los casos de suspensión no previstos por el propio Convenio de naturaleza administrativa, se acudirá a la legislación aplicable, sin perjuicio de los principios establecidos en el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y del resto del ordenamiento jurídico.

5. La Jurisdicción competente para el conocimiento de los litigios que puedan surgir en la interpretación del Convenio es la Contencioso Administrativa.

Causas de resolución.

Serán causas de resolución del presente Convenio:

- a) El incumplimiento por cualquiera de las partes.
- b) El mutuo acuerdo.
- c) La imposibilidad sobrevenida de cumplir el objeto del Convenio por cualquiera de las partes.
- d) La denuncia efectuada en las condiciones establecidas en la cláusula decimoquinta.

La Institución que pretenda la resolución en base a las anteriores causas, deberá comunicarlo de forma fehaciente a la otra parte con un mínimo de tres meses de antelación, acreditando los motivos que justifiquen la resolución.

Decimosexta. *Efectos y duración.*

1. El presente Convenio entrará en vigor el día de su firma y dejará sin efectos el actual, manteniendo su vigencia durante dos años, prorrogable de forma expresa por periodos de igual o menor duración. La duración del mismo no podrá exceder de diez años, incluidas prórrogas y periodo inicial.

Decimoséptima. *Estipulación final.*—El presente Convenio se adaptará a las normas y disposiciones que se promulguen como desarrollo de la Ley General de Sanidad y de la Ley 12/2001, de 21 de diciembre, de Ordenación Sanitaria de la Comunidad de Madrid y a cuantas normas y disposiciones puedan afectar a la naturaleza y capacidad de las partes contratantes.

Los representantes de la Administración del Estado, a través del Ministerio de Defensa y de la Administración de la Comunidad de Madrid, acuerdan dar su conformidad al presente Convenio con arreglo y sujeción a las estipulaciones establecidas en el mismo.

Y en prueba de conformidad de cuanto antecede, firman el presente Convenio, en tres ejemplares originales, igualmente válidos, en el lugar y fecha anteriormente indicados.—La Directora general del Servicio Madrileño de Salud, Almudena Pérez Hernando.—El Inspector general de Sanidad de la Defensa, Juan Manuel Montero Vázquez.

ANEXO I

Modalidades de prestación de servicios de asistencia sanitaria

1. Asistencia especializada en régimen de hospitalización: La hospitalización requiere el ingreso del paciente en el Hospital y la asignación de una cama de hospitalización, generando estancias entre la fecha de ingreso y la fecha de alta, de acuerdo con las siguientes definiciones:

a) Camas de hospitalización: las destinadas a la atención continuada de pacientes ingresados, incluyendo:

Camas convencionales de hospitalización y de cuidados intensivos.

Cunas de áreas pediátricas.

Incubadoras fijas.

No se consideran camas de hospitalización y, por lo tanto, no generan estancias:

Observación de urgencias.

Inducción preanestésica.

Reanimación.

Exploración.

Hospital de día y de noche.

Acompañantes.

Destinadas a personal del centro.

Puestos de diálisis.

Utilizadas para exploraciones especiales (endoscopias, laboratorio y otras).

Cunas de recién nacidos sanos (áreas obstétricas).

Incubadoras portátiles.

Camas instaladas: La dotación instalada que se consigna es la existente en el hospital durante el año de referencia, a 31 de diciembre. No se contabilizarán en esta cifra:

Camas habilitadas o supletorias: Las que se utilizan además de las que están en funcionamiento (pasillos, despachos, salas de exploración o habitaciones de hospitalización) y que no estén contempladas en la dotación del centro.

Camas convertidas en áreas de apoyo u otros servicios (salas de exploración, despachos, etc.).

Camas de aislamiento: Las que tienen una estructura que permite un aislamiento completo de pacientes (por ejemplo, quemados, inmunodeprimidos.).

b) Estancias: Se entiende por estancia el conjunto de pernocta y tiempo que corresponde al suministro de una comida principal (almuerzo o cena). Si el centro utiliza el criterio de hora censal (24 horas), se podrá utilizar igualmente.

No generan estancias:

Las sesiones de diálisis y radioterapia a pacientes ambulatorios.

La cirugía mayor ambulatoria.

El tiempo de permanencia en unidades de reanimación, unidades de transición, observación y urgencias.

c) Ingresos: Se considera ingreso hospitalario el que se produce desde el exterior, con orden de ingreso registrada en el Servicio de Admisión y con asignación de cama de hospitalización,

No se considera ingreso si no se ha causado al menos una estancia (excepto éxitus).

No se consideran ingresos los pacientes atendidos en observación de urgencias, sesiones de hemodiálisis, sesiones de radioterapia, hospital de día ni de noche (estudios del sueño), hospital de día oncohematológico, ni los traslados entre servicios ni la cirugía mayor ambulatoria.

Se considerarán los ingresos por traslado entre servicios cuando se realicen entre distintas áreas (médica, quirúrgicas, obstétrica, pediátrica, cuidados intensivos), pero únicamente a efectos del cálculo de estancias por tramos y de estancia media por áreas. Por tanto, el total de ingresos del hospital debe ser igual a la suma de los ingresos por áreas menos los ingresos por traslado entre áreas.

2. Consultas externas: Son los actos médicos realizados de forma ambulatoria, en un local de consultas externas del hospital, para el diagnóstico, tratamiento o seguimiento de un paciente, con base en la anamnesis y exploración física.

No se contabilizarán como consultas:

Las realizadas por el personal de enfermería.

Las realizadas a pacientes ingresados por peticiones interservicios.

La realización ni el informe de pruebas diagnósticas complementarias.

La extracción de muestras.

Los meros actos de relleno de volantes de petición.

Se deben contabilizar las consultas efectivamente realizadas y no las citadas no realizadas.

a) Consultas Primeras: son las que se realizan a pacientes vistos por primera vez en una unidad de especialización concreta y por un proceso concreto.

b) Consultas Sucesivas: son todas aquellas que deriven de una primera consulta y todas las que se generen como revisión o seguimiento de un proceso de hospitalización o consulta anterior.

En cada una de las consultas se consideraran comprendidas la realización de las exploraciones complementarias así como los procedimientos terapéuticos que se consideren indicados.

3. Actividad quirúrgica: Se considerarán los procedimientos quirúrgicos incluidos en el Anexo III realizados en un quirófano, tanto de forma ambulatoria como en régimen de hospitalización.

En el caso de que ocasionen ingreso, no se contabilizarán como estancias las generadas, por este motivo, a efectos de la financiación.

En el precio de los procedimientos quirúrgicos se incluye el conjunto de prestaciones que requiera el paciente desde su admisión en el centro hasta su alta definitiva por la patología atendida, y en concreto:

Las pruebas diagnósticas y terapéuticas, rutinarias o especiales que sea preciso realizar al paciente con anterioridad y/o posterioridad al procedimiento que vaya a ser sometido, incluido, en su caso, el estudio preoperatorio (consulta pre-anestésica, E.C.G., Rx. tórax, analítica y estudio de coagulación), etc.

Las posibles complicaciones que puedan presentarse a lo largo de todo el proceso, tanto en la fase preparatoria como en la intervención quirúrgica propiamente dicha y en el postoperatorio.

Las reintervenciones quirúrgicas necesarias que hayan de realizarse al paciente, siempre que estén relacionadas con el proceso que motivó su ingreso, obedezcan a una mala praxis quirúrgica y se realicen en un plazo de tiempo no superior a dos meses a contar desde el día siguiente a producirse el alta.

El tratamiento medicamentoso que se requiera durante el proceso, así como la sangre y hemoderivados.

Curas.

Alimentación, incluidas nutrición enteral y parenteral.

La asistencia por equipo médico especializado, enfermería y personal auxiliar sanitario.

La utilización de quirófano y gastos de anestesia.

El material fungible necesario y los controles pre y postoperatorios, incluidos aquellos que se realicen en régimen ambulatorio.

Coste de los días de hospitalización en habitación compartida o individual, cuando sea preciso por las especiales circunstancias del paciente.

Estancias en la Unidad de Cuidados Intensivos que pudiera precisar.

Las consultas postoperatorias de revisión que sean necesarias, debiendo realizarse al menos una consulta en cada uno de los procedimientos. En el procedimiento de extracción de cataratas con inclusión de L.I.O., se realizarán, al menos, cuatro revisiones y graduación ocular final.

El traslado forzoso de un paciente en transporte sanitario adecuado cuando, por razones clínicas insuperables para el Hospital, derivadas de la propia intervención quirúrgica que motivó el ingreso del paciente o complicaciones ajenas al proceso, surgidas después del ingreso y previa puesta en conocimiento del hospital de procedencia, sea necesaria su remisión al Hospital del Área correspondiente.

4. Utilización de las instalaciones del bloque quirúrgico por facultativos pertenecientes a organismos o entidades dependientes de la consejería de sanidad y consumo.

5. Pruebas diagnósticas: Se consideran los servicios especiales ambulatorios incluidos en el Anexo III y serán objeto de facturación independiente siempre que sean solicitados como tales servicios por los especialistas y facultativos del Sistema Sanitario Público de la Comunidad de Madrid y no vayan incluidos en otras modalidades asistenciales.

6. Procedimientos terapéuticos de rehabilitación, radioterapia y tratamiento radiometabólico de tiroides:

a) Procedimientos terapéuticos de rehabilitación: se considera sesión de tratamiento con rehabilitación la prestación realizada a un paciente en un día independientemente del número de técnicas empleadas.

b) Radioterapia: se considera tal las prestaciones realizadas a pacientes nuevos que inician tratamiento independientemente del número de sesiones que requieran.

c) Tratamiento radio metabólico de tiroides: se consideran tales las prestaciones realizadas a un paciente independientemente del número de sesiones que requieran.

7. Tratamientos de diálisis:

a) Sesiones de hemodiálisis: número de sesiones generadas por los pacientes en programas de hemodiálisis crónica excluyendo las sesiones de enfermos agudos.

b) Diálisis peritoneal: se entiende la realizada cada día de tratamiento domiciliario con diálisis peritoneal.

8. Urgencias: Asistencias no programadas a enfermos que acuden al Servicio de Urgencias, no incluyendo las generadas por enfermos ya ingresados.

a) Urgencias no ingresadas: urgencias atendidas y registradas que no generan ingreso hospitalario.

b) Urgencias ingresadas: urgencias atendidas y registradas que generan ingreso hospitalario. Especificando si se trata de ingresos:

Médicos: Especificar servicios médicos y pediatría.

Quirúrgicos. Especificar servicios quirúrgicos y obstetricia.

Intensivos: Coronarios, Politraumatológicos, Médicos, Quirúrgicos, Pediátricos, etc.

9. Otras prestaciones.-Con independencia de la hospitalización, podrán ser realizadas en pacientes provenientes de las urgencias de las Zonas Básicas de Salud adscritas en este Convenio o derivados de las camas de apoyo, otras prestaciones con el límite de financiación que se establece en el apartado 3.h) de la Estipulación Sexta del Convenio.

ANEXO II

Cartera de servicios de asistencia sanitaria del Hospital Central de la Defensa «Gomez Ulla»

La cartera de servicios representa la oferta estable de servicios que presenta el centro hospitalario con sus medios propios o mediante un contrato de servicios profesionales estable. La existencia de acuerdos de colaboración con otros centros para la prestación de determinados servicios no se incluirá en la Cartera de Servicios del Centro. Cuando haya una modificación a lo largo del año que implique la incorporación de una especialidad o prestación nueva se comunicará oportunamente.

La existencia de oferta de una determinada especialidad o prestación implica la existencia de personal facultativo especializado correspondiente, capacitado para la realización de esa prestación, así como del equipamiento y tecnología oportuna. No implica necesariamente la existencia de una estructura jerárquica diferenciada.

Los servicios de las diferentes especialidades pueden prestarse en cuatro modalidades diferentes:

a) En régimen de hospitalización: implica la existencia de hospitalización para esa especialidad concreta, con el personal facultativo especializado correspondiente.

b) En régimen de consulta externa: existencia de consulta externa especializada, bien por el personal propio o por personal ligado mediante contrato de servicios profesionales.

c) En régimen ambulatorio: existencia de equipamiento y actividad en procedimientos diagnósticos y terapéuticos ambulatorios. Incluye la cirugía ambulatoria, hospitalización de día, tratamientos ambulatorios especiales (no los realizados exclusivamente en consultas) y pruebas diagnósticas.

d) En régimen de urgencias: comprende la atención urgente (médica y quirúrgica) para las urgencias generales, pediátricas, ginecológicas, obstétricas y psiquiátricas, lo que implica la existencia de espacios y de personal sanitario y no sanitario capacitado para la realización de esta prestación, así como el apoyo de los servicios centrales que se precisen para su atención, como laboratorio, diagnóstico por la imagen, así como todo tipo de equipamiento necesario con, al menos, los siguientes recursos:

2 Boxes de reanimación vital.

10 Boxes para consultas: médica, quirúrgica, traumatológica, pediátrica, obstétrica y psiquiátrica. Sala de curas y de yesos.

Laboratorio de Bioquímica, Hematología, Microbiología, etc.

Radiología: convencional, Ecografía, TC

Sala de espera para familiares con, al menos, 60 puestos.

Sala de espera para pacientes en tratamiento, con, al menos, 20 puestos.

Sala de observación de menos de 24 horas, con, al menos, 15 puestos.

Sala de Hospitalización de agudos de menos de 8 horas de agudos, diferenciada en adultos y pediátricos, con, al menos, 20 puestos.

Área Psiquiátrica y Área Infantil diferenciadas

Aseos masculinos, femeninos y minusválidos.

Admisión, Información y Atención al Paciente.

2 Quirófanos para urgencias.

Médicos de puerta, al menos, 2 en turno de mañana, 2 en turno de tarde y 2 en turno de noche

Facultativos de guardia especialistas en: Anestesia y Reanimación, Cirugía General, Cirugía Vasculor, Ginecología, Obstetricia, Oftalmología, Otorrinolaringología, Traumatología, Neurocirugía, Urología, Medicina Interna, Cardiología, Neumología, Neurología, Pediatría, Psiquiatría, Medicina Intensiva, Radiología, Laboratorio, Cirugía Cardíaca, Cirugía Torácica, Cirugía Maxilofacial, y Cirugía Plástica.

Personal de Enfermería:

Enfermería de Boxes, al menos, 3 enfermeras en turno de mañana, 3 en turno de tarde y 2 en turno de noche.

Enfermería para área de observación, al menos, 2 enfermeras en turno de mañana, 2 en turno de tarde y 2 en turno de noche.

Enfermeras en área de hospitalización de agudos, al menos, 3 en turno de mañana, 3 en turno de tarde, y 2 en turno de noche

Auxiliares de Enfermería en, al menos, 5 en turno de mañana, 5 en turno de tarde y 3 en turno de noche.

Celadores, al menos, 4 en turno de mañana, 4 en turno de tarde, y 2 en turno de noche.

Auxiliares Administrativos, al menos, 2 en turno de mañana, 2 en turno de tarde y 1 en turno de noche.

Alcance y características de la colaboración: Las Áreas de colaboración asistencial serán las siguientes:

a) Camas.

Camas del área Médica: Con carácter mensual, por la Comisión Permanente de la Comisión de Seguimiento del Convenio, se determinará el

número de camas que el Hospital Central de la Defensa «Gómez Ulla» pone a disposición de la Comunidad Autónoma en función de las necesidades asistenciales.

Para aquellos enfermos ingresados en el Área Médica que precisen intervención quirúrgica durante el mismo, se solicitará autorización expresa a la Dirección General del Servicio Madrileño de Salud, de forma que se garantice la continuidad del proceso asistencial en el Hospital Central de la Defensa. A efectos de facturación, estos casos se abonarán como los ingresos urgentes quirúrgicos.

Camas de Psiquiatría: 5 camas.

b) Consultas externas: La colaboración se cifra en la realización de un total de 10.000 primeras consultas con una relación sucesivas/primeras de 2, así como el número necesario para la asistencia ambulatoria a los pacientes atendidos en el área de urgencias, con un límite máximo de 15.838 primeras consultas y sus correspondientes consultas sucesivas, a realizar en los siguientes Servicios:

Alergología.
Anestesia y Reanimación.
Angiología y Cir. Vascular.
Aparato Digestivo.
Cardiología.
Cirugía Cardiovascular.
Cir. Gral. y de Ap. Digestivo.
Cirugía Maxilofacial.
Cirugía Torácica.
Cir. Plástica y Reparadora.
Dermatología Méd-Quirúrgica.
Endocrinología y Nutrición.
Nefrología.
Hematología y Hemoterapia.
Medicina Interna.
Neurología.
Neumología.
Neurocirugía.
Oncología Radioterápica.
Obstetricia y Ginecología.
Oncología Médica.
Psiquiatría.
Otorrinolaringología.
Pediatría.
Traumatol. y Cir. Ortopédica.
Rehabilitación.
Reumatología.
Urología.

c) Actividad quirúrgica anual (Procedimientos quirúrgicos relacionados en el Anexo III):

Actividad Quirúrgica Ambulatoria y/o Hospitalización: 1.000.
Opción A: 1.100.
Opción B: 800.

El listado de procesos podrá ser distinto del relacionado en el Anexo III, previo acuerdo de la Comisión Permanente.

Se mantiene la utilización de las instalaciones por facultativos pertenecientes a organismos o entidades dependientes de la Consejería de Sanidad y Consumo, disponiendo del número de quirófanos necesarios, conforme se determine por la Comisión Permanente.

d) Pruebas diagnósticas (Técnicas relacionadas en el Anexo III):

Total anual: 2.000.

El listado de procesos podrá ser distinto del relacionado en el Anexo III, previo acuerdo de la Comisión Permanente.

e) Procedimientos terapéuticos de rehabilitación, radioterapia y tratamientos radiometabólicos de tiroides. (Técnicas relacionadas en el Anexo III):

Actividad anual:

Rehabilitación: 1.000 pacientes (20.000 sesiones).
Radioterapia: 550 pacientes.
Medicina nuclear: 10 pacientes.

El listado de procesos podrá ser distinto del relacionado en el Anexo III, previo acuerdo de la Comisión Permanente.

f) Tratamientos de diálisis:

Actividad anual:

Hemodiálisis: 4 pacientes (624 sesiones).
Diálisis peritoneal: 2 pacientes (720 pacientes).

g) Urgencias:

Actividad anual: Se estima en 35.000 urgencias.

Urgencias no ingresadas: 31.675 pacientes.

Urgencias ingresadas: 3.325 pacientes.

Para las Urgencias ingresadas (3.325 pacientes) se estiman las siguientes modalidades:

Ingresos médicos (75%): 2.494 (con EM de 8 días y PM de 1,2).

Ingresos quirúrgicos (23,35%): 776 (con EM de 8 días y PM de 1,4).

Ingresos de cuidados intensivos (1,65%): 55 (con EM de 3 días y PM de 5).

h) Otros procesos:

Actividad anual: Se estiman:

42 Marcapasos.

249 stent.

116 prótesis de cadera y rodilla.

125 el número de pacientes oncológicos.

i) Además de las especialidades citadas en el apartado de Consultas Externas, el Hospital Central de la Defensa »Gómez Ulla» pondrá a disposición del Convenio para la adecuada atención a los pacientes en sus diferentes modalidades servicios de:

Análisis Clínicos.
Anatomía Patológica.
Bioquímica Clínica.
Farmacia Hospitalaria.
Farmacología Clínica.
Física Médica.
Inmunología.
Medicina Intensiva.
Medicina Nuclear.
Med. Prev. y Salud Pública.
Medicina del Trabajo.
Microbiología y Parasitología.
Neurofisiología Clínica.
Radiodiagnóstico.

j) Cuantas otras prestaciones sanitarias estén incluidas en la cartera de servicios del Hospital Central de la Defensa «Gómez Ulla» y puedan necesitarse por el sistema público sanitario de la Comunidad de Madrid, previo acuerdo de la comisión permanente.

ANEXO III

Precios unitarios de los servicios de asistencia sanitaria

1) Asistencia especializada en régimen de hospitalización

Hospitalización	Estancias	Precio de la estancia - Euros
Estancias médicas	Primer tramo: entre 1 y 8 días. Segundo tramo: más de 8 días.	120 100
Estancias de psiquiatría	Sin tramos	100
Procedentes de urgencias:		
Médicas / Pediátricas	Máximo 8 estancias	120
Quirúrgicas / Obstétricas	Máximo 8 estancias	141
Intensivos	Hasta 3 días	500

2) Consultas externas

Consultas	Precio - Euros
Primeras	60
Sucesivas	30

Índice máximo sucesivas/primeras: Dos.

3) Actividad quirúrgica ambulatoria y/o en régimen de hospitalización

Precios Unitarios de Referencia de los Procedimientos Quirúrgicos

Código	Procedimientos CIE 9-MC Descripción	Tarifa - Euros	Utilización del Bloque Quirúrgico	
			Opción A - Euros	Opción B - Euros
28.2	Amigdalectomía sin Adenoidectomía	298,35	223,76	149,18
28.3	Amigdalectomía con Adenoidectomía	298,35	223,76	149,18
28.6	Adenoidectomía sin Amigdalectomía	298,35	223,76	149,18
20.0	Miringotomía con/sin adenoidectomía	298,35	223,76	149,18
19.4	Miringoplastia	403,75	302,81	201,88
21.8	Septoplastia/rinoplastia	467,50	350,63	233,75
21.31	Extirpación por endoscopia	344,25	258,19	172,13
25.91	Frenectomia	212,50	159,38	106,25
25.92	Frenectomia lingual	212,50	159,38	106,25
27.41	Frenectomia labial	212,50	159,38	106,25
30.09	Excisión de cuerda vocal	453,05	339,79	226,53
31.42	Laringoscopia	453,05	339,79	226,53
31.43	Biopsia cerrada de laringe	453,05	339,79	226,53
19.1	Estapedectomía	595,00	446,25	297,50
86.3	Excisión local de lesión de piel o tejido subcutáneo	204,00	153,00	102,00
51.2	Colecistectomía	1.277,55	958,16	638,78
86.21	Excisión de quiste	514,25	385,69	257,13
49.46	Hemorroidectomía	552,50	414,38	276,25
53.0	Reparación unilateral H. Inguinal	646,00	484,50	323,00
53.1	Reparación bilateral H. Inguinal	773,50	580,13	386,75
49.3	Fisurectomía anal	449,65	337,24	224,83
49.5	Esfinterotomía	449,65	337,24	224,83
49.12	Fistulectomía anal	449,65	337,24	224,83
53.4	Reparación hernia umbilical	646,00	484,50	323,00
53.5	Herniorrafia sin injerto ni prótesis	646,00	484,50	323,00
53.6	Reparación hernia ventral con injerto o prótesis	773,50	580,13	386,75
53.2	Reparación unilateral hernia crural (femoral)	646,00	484,50	323,00
53.3	Reparación bilateral hernia crural	773,50	580,13	386,75
38.5	Ligadura y extirpación de venas varicosas	680,00	510,00	340,00
38.5	Ligadura y extirpación de venas varicosas, ambas piernas.	765,00	573,75	382,50
39.27	Arteriovenostomía para diálisis renal	595,85	446,89	297,93
39.27	Arteriovenostomía para diálisis renal con prótesis	1.354,90	1.016,18	677,45
44.66	Funduplicatura	1.691,50	1.268,63	845,75
53.7	Reparación hernia diafragmática acceso abdominal	1.691,50	1.268,63	845,75
53.8	Reparación hernia diafragmática acceso torácico	1.691,50	1.268,63	845,75
06.2	Tiroidectomía parcial	1.326,00	994,50	663,00
06.3	Tiroidectomía parcial	1.326,00	994,50	663,00
06.4	Tiroidectomía total	1.683,00	1.262,25	841,50
64.0	Circuncisión	229,50	172,13	114,75
62.5	Orquidopexia	535,50	401,63	267,75
61.2	Excisión de hidrocele	535,50	401,63	267,75
63.1	Varicocelectomía	535,50	401,63	267,75
58.45	Reparación de hipospadias y epispadias	297,50	223,13	148,75
58.0	Uretrotomía	297,50	223,13	148,75
58.5	Liberación estenosis uretral	297,50	223,13	148,75
60.2	Resección transuretral	1.309,00	981,75	654,50
60.3	Prostatectomía suprapúbica	1.712,75	1.284,56	856,38
59.7	Otra reparación incontinencia urinaria de esfuerzo	1.538,50	1.153,88	769,25
66.3	Oclusión bilateral de trompas de Falopio	464,10	348,08	232,05
66.2	Oclusión endoscópica bilateral de trompas de Falopio	464,10	348,08	232,05
63.7	Vasectomía y ligadura conducto deferente	229,50	172,13	114,75
71.2	Operaciones sobre glándulas de bartholini	325,55	244,16	162,78
69.2	Reparación estructuras soporte útero	668,10	501,08	334,05
70.50	Reparación cistocele y rectocele	1.455,20	1.091,40	727,60
70.51	Reparación cistocele	1.125,40	844,05	562,70
70.52	Reparación rectocele	1.125,40	844,05	562,70
68.1	Procedimientos diagnósticos sobre útero	365,50	274,13	182,75
68.3	Histerectomía abdominal subtotal	1.269,05	951,79	634,53
68.4	Histerectomía abdominal total	1.269,05	951,79	634,53
68.5	Histerectomía vaginal	1.269,05	951,79	634,53
68.29	Otra excisión de lesión de útero	552,50	414,38	276,25
69.0	Dilatación y legrado de útero	433,50	325,13	216,75
65.2	Excisión de tejido de ovario	552,50	414,38	276,25
13	Operaciones sobre el cristalino	735,25	551,44	367,63
09.8	Fistulización del tracto lacrimal	238,00	178,50	119,00

Código	Descripción	Tarifa - Euros	Utilización del Bloque Quirúrgico	
			Opción A - Euros	Opción B - Euros
09.81	Dacriocistorrinostomía	552,50	414,38	276,25
11.32	Escisión de Pterigión	382,50	286,88	191,25
08.4	Excisión ectropion/entropión	374,00	280,50	187,00
08.2	Excisión de lesión de párpado	276,25	207,19	138,13
15	Operaciones músculos extraoculares	697,00	522,75	348,50
12	Operaciones sobre iris, cuerpo ciliar, escler. y c.a.	671,50	503,63	335,75
23.1	Extracción quirúrgica de diente	111,35	83,51	55,68
77.5	Excisión de H. V. y otras deformaciones dedos pie	629,00	471,75	314,50
77.5	Excisión H.V. y otras deformaciones dedos pie bilateral	577,15	432,86	288,58
80.26	Artroscopia diagnóstica o terapéutica	725,90	544,43	362,95
81.45	Reparación ligamentos cruzados	2.210,00	1.657,50	1.105,00
04.43	Liberación de túnel carpiano	477,70	358,28	238,85
82.21	Excisión de lesión de vaina tendón de mano	297,50	223,13	148,75
82.11	Tenotomía de mano	297,50	223,13	148,75
77.6	Excisión local de lesión o tejido de hueso	297,50	223,13	148,75
80.83	Otra excisión local lesión articulación muñeca	297,50	223,13	148,75
80.84	Otra excisión local lesión articulación mano y dedo	297,50	223,13	148,75
80.74	Sinovectomía mano y dedo	297,50	223,13	148,75
83.31	Excisión de lesión de vaina de tendón	297,50	223,13	148,75
83.49	Otra excisión de tejido blando	297,50	223,13	148,75
82.35	Otra fasciectomía de mano	477,70	358,28	238,85
82.84	Reparación dedo en martillo mano	297,50	223,13	148,75
04.07	Excisión neuroma periférico de Morton	297,50	223,13	148,75
80.21	Artroscopia de hombro	1.157,70	868,28	578,85
81.83	Acromioplastia	1.615,00	1.211,25	807,50
78.6	Extracc. Dispositivo fijación interna	664,70	498,53	332,35
81.51	Sustitución total de cadera	5.013,30	3.759,98	2.506,65
77.87	Osteotomía de rodilla	2.574,65	1.930,99	1.287,33
81.54	Sustitución total de rodilla	5.555,60	4.166,70	2.777,80
80.51	Excisión de disco intervertebral	2.398,70	1.799,03	1.199,35
03.09	Laminectomía	2.398,70	1.799,03	1.199,35
44.39	Gastroenterostomía (by-pass)	4.675,00	3.506,25	2.337,50
44.39	Gastroenterostomía (by-pass) con laparoscopia	5.142,50	3.856,88	2.571,25
51.39	Derivación bilio-pancreática (Scopinaro)	4.675,00	3.506,25	2.337,50
51.39	Derivación bilio-pancreática (Scopinaro) con laparoscopia	5.142,50	3.856,88	2.571,25
51.39	Cruce duodenal	4.675,00	3.506,25	2.337,50
51.39	Cruce duodenal con laparoscopia	5.142,50	3.856,88	2.571,25

Tarifa: Procedimientos realizados con recursos propios del Hospital Central de la Defensa.

Opción A: Utilización de las instalaciones por Personal Facultativo de la Consejería de Sanidad y Consumo: el 75% del precio unitario de los precios de referencia.

Opción B: Utilización de las instalaciones por Personal sanitario y no sanitario de la Consejería de Sanidad y Consumo: el 50% del precio unitario de los precios de referencia.

4) Pruebas diagnósticas

Servicios	Prueba	Precio Defensa - Euros
Digestivo.	Ecoendoscopias (Rectal y Esofágica)	80
	Colonoscopias	80
	Panendoscopias Orales	80
Urología.	Cistoscopias	70
Neumología.	Fibrobronoscopias	70
Medicina Nuclear.	Spect Cerebral de Perfusión	210
	Gamma Grafías Tiroideas	120
	Renogramas Isotópicos	90
	Tomografías Perfusión Miocárdica	240
	Gammagrafías Óseas	108
	Gammagrafías con Galio	182
	Gammagrafías Pulmonares	90
	Expl. Ap. Digestivo	120
	Neurofisiología.	Polisomnografías
Radiodiagnostico.	Tac	88
	Rmn	130
	Mamografía	48
	Ecografías Abdominales	31
	Densitometrias Oseas	22

5) Procedimientos terapéuticos de rehabilitación, radioterapia y tratamiento radio metabólico de tiroides

Servicios	Prueba	Precio Defensa - Euros
Rehabilitación.	Drenajes Linfáticos	4
	Suelo Pélvico	4
	Prótesis Rodilla	4
	Prótesis Cadera	4
	Tto. Reuma. Hidrocineciterapia	4
	Periartritis Escapulo-Humeral	4
	Logofoniatría	4
	F. Ocupacional	4
F. Respiratoria	4	
Radioterapia.	Radioterapia Externa Radical	1.440
	Braquiterapia Semilla	2.500
	Radioterapia Externa Paliativa	601
	Radioterapia Externa con Intensidad M	1.440
Braquiterapia Alta Tasa Dosis	2.500	
Medicina Nuclear.	Ttos. Radiometabólico Tiroides	1.500

6) *Diálisis*

	Precio Defensa - Euros
Hemodiálisis en el centro	150
Diálisis peritoneal	120

7) *Urgencias*

7.1 Urgencias no ingresadas: Se consideran como una primera consulta a una tarifa de 60 €. Además, el 50% de las urgencias no ingresadas se consideran subsidiarias de una primera consulta (60 €) y de dos consultas sucesivas (a 30 € cada una).

7.2 Ingresos urgentes:

Ingresos médicos y pediátricos: 120 €/estancia (hasta un máximo de 8 estancias).

Ingresos quirúrgicos y obstétricos: 141 €/estancia (hasta un máximo de 8 estancias).

Ingresos de cuidados intensivos: 500 €/estancia (hasta un máximo de 3 estancias).

8) *Otros Procesos*

	Precio - Euros
Marcapasos (hasta un máximo de 42)	2.567
Stent (hasta un máximo de 249)	1.182
Prótesis de cadera o de rodilla (hasta un máximo de 116)	1.722
Pacientes de oncología (hasta un máximo de 125 pacientes) ..	530

9) En el caso de incorporación de nuevos procesos, procedimientos y/o pruebas, tal y como se contempla en el Anexo II, deberán fijarse por la Comisión Permanente los precios unitarios correspondientes.

ANEXO IV

Actividad de Asistencia Sanitaria

	Actividad	Tarifa - Euros	Importe - Euros
Asistencia especializada en régimen de hospitalización			2.806.420,00
Estancias primer tramo <8 días	13.881	120,00	1.665.720,00
Estancias segundo tramo >8 días	11.407	100,00	1.140.700,00
Consultas Externas			1.200.000,00
Primeras consultas	10.000	60,00	600.000,00
Consultas sucesivas (Sucesivas/primeras = 2)	20.000	30,00	600.000,00
Actividad quirúrgica			1.057.000,00
Actividad quirúrgica RULEQ	1.000	1.057,00	1.057.000,00
Utilización de las instalaciones del Bloque Quirúrgico			564.300,00
Actividad quirúrgica Doce de Octubre «A»	1.100	313,00	344.300,00
Actividad quirúrgica Doce de Octubre «B»	800	275,00	220.000,00
Pruebas diagnósticas			108.000,00
Total pruebas diagnósticas	2.000	54,00	108.000,00
Procedimientos terapéuticos			887.000,00
Radioterapia	550	1.440,00	792.000,00
Rehabilitación (1 paciente = 20 sesiones)	1.000	4,00	80.000,00
Medicina Nuclear	10	1.500,00	15.000,00
Tratamientos de diálisis			180.000,00
Hemodiálisis (1 paciente = 13 x 12 = 156 sesiones)	4	150,00	93.600,00
Diálisis peritoneal (1 paciente = 30 x 12 = 360 sesiones)	2	120,00	86.400,00
Urgencias			7.810.644,00
Estancias ingresos intensivos	180	500,00	90.000,00
Estancias ingresos quirúrgicos	6.784	141,00	956.544,00
Estancias ingresos médicos	21.784	120,00	2.614.080,00
Urgencias no ingresadas	34.583	60,00	2.074.980,00
Primeras Consultas añadidas	17.292	60,00	1.037.520,00
Consultas Sucesivas añadidas (urgencias, suc/pri=2)	34.584	30,00	1.037.520,00
Otras Prestaciones			668.134,00
Marcapasos	42	2.567,00	107.814,00
Stent	249	1.182,00	294.318,00
Prótesis de cadera y rodilla	116	1.722,00	199.752,00
Pacientes de oncología	125	530,00	66.250,00
Total			15.281.498,00

- **ANEXO 9.-** LA RESPUESTA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID A LA CONSULTA FORMULADA POR EL INVIED.



Dirección General de Planeamiento Urbanístico
Subdirección General de Planificación General y Periferia Urbana
Departamento de Ordenación del Territorio

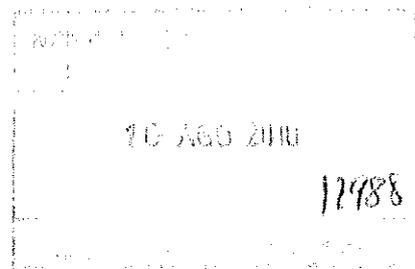
C/ Guatemala, 13
28016 Madrid
711/2010/15815

MONICA MELLE HERNÁNDEZ

**DIRECTORA GENERAL DE
INFRAESTRUCTURA DE DEFENSA**

MINISTERIO DE DEFENSA
Paseo de la Castellana, 109, Pl. 9ª

28071-MADRID



Asunto: Solicitud información sobre posible cambio de uso en la c/. Arturo Soria, nº 82.

Adjunto se remite informe relativo a su petición de fecha 8 de Julio de 2010, en relación con un posible cambio de uso urbanístico en la parcela situada en la calle Arturo Soria, nº 82, para la implantación de la Sede de la Embajada de EE.UU.

Madrid, 30 de Julio de 2010

**DIRECTOR GENERAL DE
PLANEAMIENTO URBANÍSTICO**

Joaquín Mañoso Valderrama

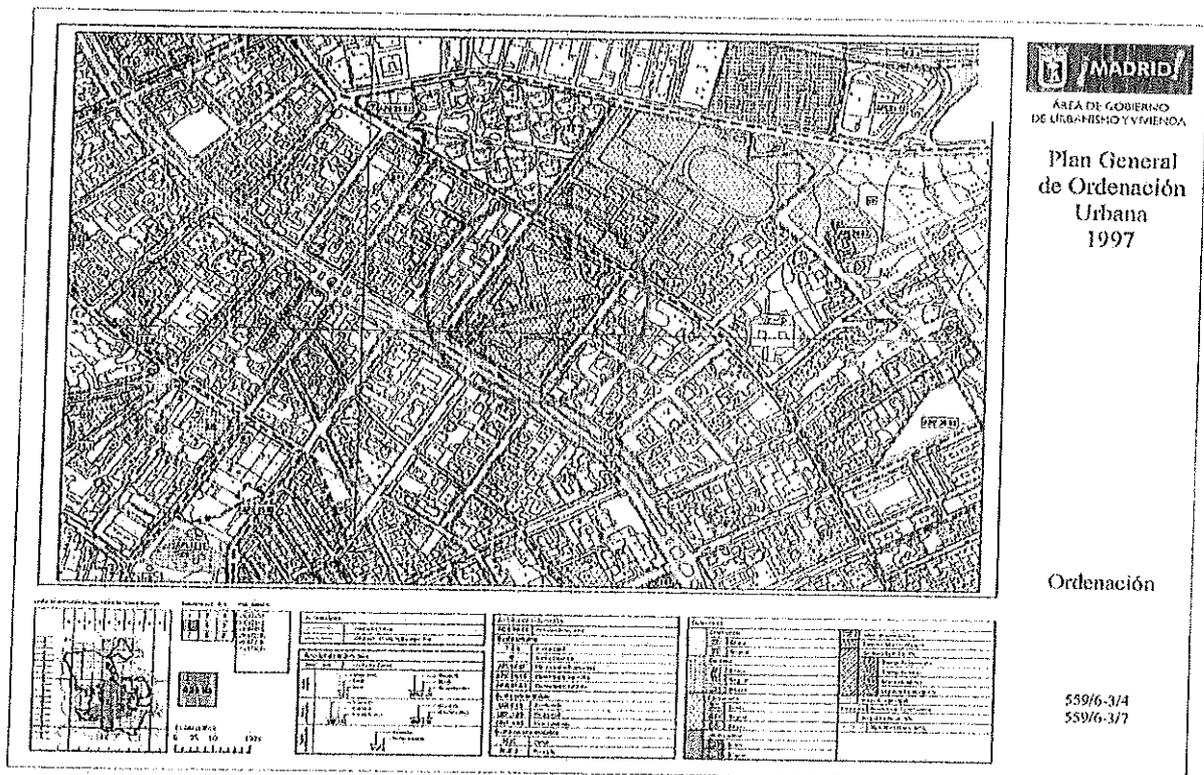
Expediente: 711/2010/15815

Asunto: Condiciones urbanísticas de la parcela sita en la calle Arturo Soria, 82

En relación a la consulta formulada por la Dirección General de Infraestructuras de Defensa, acerca de las condiciones urbanísticas de la parcela de referencia, donde estuvo emplazado el Hospital del Aire del Ministerio de Defensa, en orden a la posible implantación en la misma de la sede de la Embajada de Estados Unidos en la capital del Reino de España, cabe hacer las siguientes consideraciones:

En el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, como se refleja en las hojas 559/6-3/4 y 559/6-3/7 del Plano de Ordenación, incorporadas en el gráfico inferior, la parcela ubicada en la calle Arturo Soria número 82 se encuentra calificada de Uso Dotacional de *Equipamiento Singular (ES)* e incluida en un ámbito de ordenación regulado por la Norma Zonal 7 "Edificación en baja densidad", grado 1º, nivel a. Asimismo en las hojas equivalentes del Plano de Gestión esta dotación no se recoge como elemento integrante de la Estructura General del Territorio.

Gráfico 1 Calificación urbanística de la parcela ubicada en la calle Arturo Soria, 82 en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997





Conforme a lo establecido en el artículo 7.10.3. de las Normas Urbanísticas, en esta parcela se podrán implantar todas aquellas tipologías de Equipamiento recogidas en el apartado b) *Equipamiento Singular (ES)*, entre las que se incluyen las correspondientes a las categorías de Equipamiento Educativo, de Salud, Cultural, Bienestar Social y Religioso. Asimismo, las determinaciones establecidas en el artículo 7.7.4. de las NN.UU. únicamente contemplan como usos alternativos en parcelas de Equipamiento las clases de Uso Dotacional de Servicios Colectivos de Espacios Deportivos y Zonas Verdes.

La calificación de *Equipamiento Singular (ES)* asignada por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 a la parcela objeto de informe venía justificada por la existencia en la misma del Hospital del Aire, propiedad del Ministerio de Defensa. Tal como se recoge en el expediente de "Demolición parcial", cuya fotocopia se adjunta al presente informe, la Junta Municipal del Distrito de Ciudad Lineal autorizó la demolición del edificio principal que albergaba el Hospital del Aire, por lo que los parámetros de aplicación para la ejecución de una nueva dotación, en virtud de lo establecido en el artículo 7.10.6. de las NN.UU. serán los definidos en el capítulo 8.7. "Edificación en baja densidad", recogidos de forma sintética en el cuadro siguiente:

Superficie suelo según información catastral	25.923 m ²
Edificabilidad (Art. 8.7.9) 0.8 m ² /m ²	20.738,4 m ²
Ocupación (Art. 8.7.8) 35%	9.073,05 m ²
Altura de cornisa (Art.8.7.11)	4 plantas

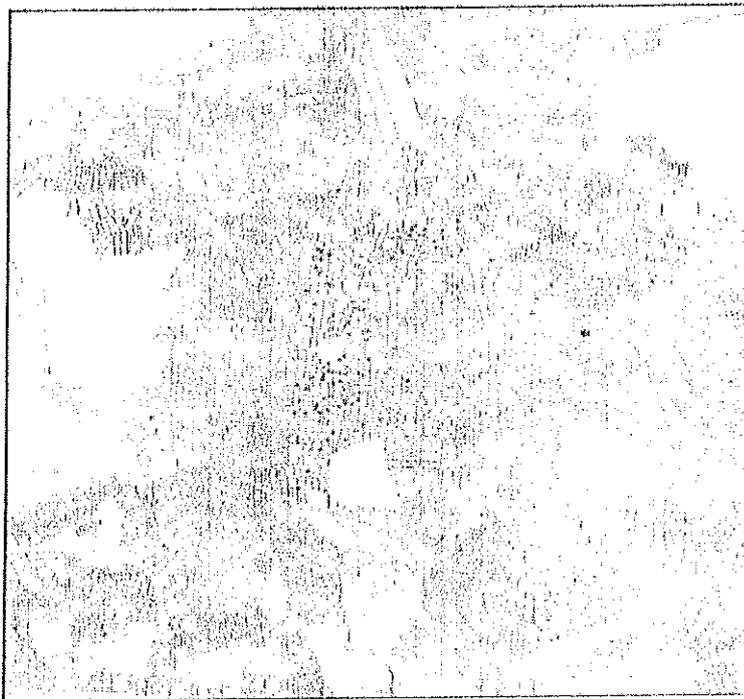
Si bien el destino efectivo de los terrenos ya no es de Equipamiento de Salud, dada su dependencia de la Administración Estatal, esta dotación, conforme a la definición de la red supramunicipal de equipamientos, contenida en el apartado 1 a) del artículo 36 de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, constituye uno de los elementos de dicha red. Por ello, a tenor de las prescripciones fijadas en el apartado 3 a) de este mismo artículo, en el que se señala que "*Tendrán el carácter de determinaciones estructurantes todas aquellas que consistan en señalar las reservas y dimensiones de cualquier suelo que se prevea como elemento de una red pública supramunicipal o general*", la alteración de la situación urbanística de esta parcela deberá seguir las reglas propias establecidas para el planeamiento general.

En lo relativo al posible nuevo uso de Embajada, objeto de consulta por parte del Ministerio de Defensa, cabe significar que éste se encuadra en el Uso de Dotacional de Servicios de la Administración Pública, definido en el Artículo 7.12.1 de las NN.UU. como aquél que "*Comprende las actividades prestadas por las distintas administraciones, así*

como las desarrolladas por sus organismos autónomos y entidades de derecho público. Asimismo se incluyen representaciones diplomáticas y organismos públicos de carácter internacional". Por ello, en virtud de lo establecido en el Artículo 7.7.4 de las NN.UU. del Plan General de Ordenación Urbana vigente, no resulta admisible su implantación directa en una parcela calificada por el PGOUM/97 de Uso Dotacional de Equipamiento Singular (ES).

Asimismo hay que señalar que, pese a que la definición de las Embajadas como Uso Dotacional de Servicios Colectivos se corrobora en posteriores acuerdos de la Comisión de Seguimiento, como el nº 118, de 24 de noviembre de 1999, en el que se dictamina que "dado que las misiones diplomáticas se establecen como consecuencia de un convenio con el Estado español, ha de entenderse que dicho establecimiento cumple un servicio público, pues la actividad se encuentra dentro del ejercicio de las competencias del Estado en régimen de derecho público", el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 no califica de Uso Dotacional de Servicios Colectivos ninguna de las Sedes Diplomáticas representadas en Madrid.

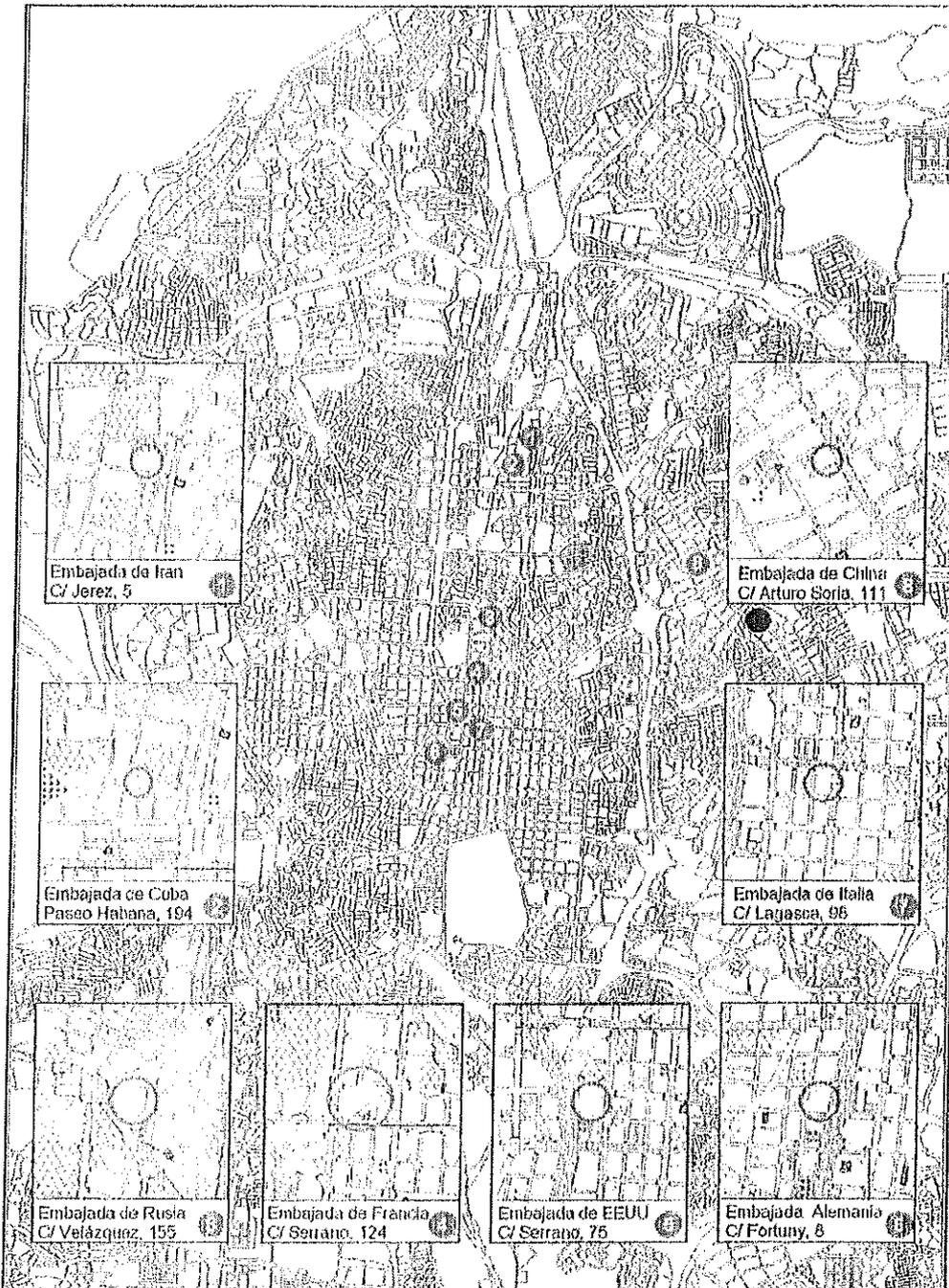
Gráfico 2 Localización de las Sedes de Embajadas existentes en el municipio de Madrid



Las 111 Embajadas existentes en el municipio se encuentran incluidas mayoritariamente en ámbitos regulados por Norma Zonal, pertenecientes a los distritos que conforman la almendra central del municipio tal y como se refleja en el gráfico nº 2. Sólo diez Sedes Diplomáticas están ubicadas en el exterior del perímetro de la M-30, en áreas

residenciales del entorno del Parque Conde de Orgaz, próximas a la parcela de Arturo Soria, 82, identificada en los gráficos 2 y 3 con un punto de color azul.

Gráfico 3 Situación Urbanística de algunas Sedes de Embajadas existentes en el municipio de Madrid



De entre las 46 Embajadas localizadas en edificio de uso exclusivo, únicamente se encuentran fuera de la M-30 las de China y Arabia Saudí, ambas emplazadas en el distrito de Ciudad Lineal. Como puede verse en el gráfico nº 3 de la página anterior, en el que se ha reflejado la situación urbanística de algunas de las más representativas, como la Embajada de Rusia o la de Estados Unidos, con parcelas superiores a una hectárea, ninguna de estas dotaciones, como ya se ha señalado, se encuentra calificada por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 de Uso Dotacional de Servicios Colectivos.

Por otra parte, las determinaciones sobre las redes públicas establecidas en el apartado 2 b) del artículo 36 de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, contemplan los equipamientos sociales administrativos como elementos integrantes de las redes de equipamientos, por lo que, dado que la Normativa del Plan General encuadra las Embajadas en el Uso Dotacional de Administración Pública, una opción para la viabilización de la implantación de la sede diplomática de EE.UU. en la parcela ubicada en Arturo Soria 82, sería la recalificación de esta parcela a Uso Dotacional de Administración Pública, lo que implicaría la tramitación de una Modificación de Plan General, dado que al tratarse de un elemento de la red supramunicipal de equipamientos y servicios tendría el carácter de determinación estructurante.

No obstante, la situación urbanística de las Representaciones Diplomáticas en el PGOUM/97, vinculadas al Uso Dotacional de Servicios Colectivos de Administración Pública sólo en el aspecto normativo, sin reflejo en el Plano de Ordenación, condicionada en parte por la propiedad privada del suelo en el que se localizan, podría conllevar, a juicio de estos Servicios Técnicos, la no consideración de las Embajadas como elementos integrantes de las redes públicas de Equipamientos Sociales, definidas en el artículo 36 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Por consiguiente, el mantenimiento de los criterios del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 en relación al tratamiento urbanístico de las Embajadas y Sedes Diplomáticas, en orden a la viabilización de la implantación de la Embajada de Estados Unidos en la parcela anteriormente ocupada por el Hospital del Aire, requeriría, en esta segunda alternativa, la tramitación de una Modificación del Plan General, consistente en la desvinculación de esta parcela del Uso Dotacional asignado por el planeamiento urbanístico vigente y su incorporación al régimen establecido por la norma zonal de aplicación al ámbito de ordenación en el que se encuentra incluida.

Finalmente, es preciso señalar que la integración de la finca sita en Arturo Soria, 82 en el régimen común de la Norma Zonal 7 permitiría la implantación tanto del Uso Dotacional de Administración Pública como del uso característico residencial y de los



restantes usos compatibles, contemplados en las condiciones particulares de esta norma zonal, por lo que, en este supuesto, serían de aplicación las preceptivas medidas compensatorias establecidas en el punto 2. del artículo 67 de la Ley 9/2001, de la Comunidad de Madrid.

Madrid, 28 de julio de 2010

LA JEFA DE LA SECCION DE PLANEAMIENTO
DOTACIONAL

Fdo: María Medina del Río

LA JEFA DE LA SECCION DE ESTUDIOS Y
ANALISIS DE USOS DOTACIONALES

Fdo: Carmen Moreno Caballero

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE
REVISIÓN DEL PLAN GENERAL

Fdo.: Fernando Otero Carrasco

Vº Bº
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACION
GENERAL Y PERIFERIA URBANA

Fdo.: Juan Manuel Fernández Alonso

Conforme,
EL DIRECTOR GENERAL DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

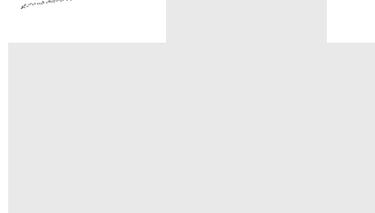
Fdo: Joaquín Mañoso Valderrama

- **ANEXO 10.-** INFORME DE DEPURACIÓN FÍSICA REALIZADO EN OCTUBRE DE 2011 POR EL INVIED, PAGINAS 1-2.



MINISTERIO
DE DEFENSA

D8



F 27

SECRETARÍA DE ESTADO
DE DEFENSA

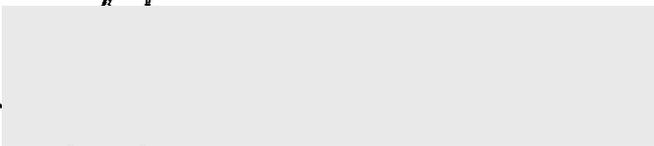
INSTITUTO
DE VIVIENDA,
INFRAESTRUCTURA Y
EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA

NOTA INTERIOR ÁREAS TÉCNICAS DE BIENES DESAFECTADOS

S/REF. N° folio 25 Fecha: 29/09/2011
N/REF. Exp.- GE-28-001-117-000 AR/JP
FECHA Madrid, a 14 de octubre de 2011
ASUNTO Rtdo. Informe de Depuración Física
ANEXOS
REFERENCIAS
DESTINATARIO **ÁREA DE GESTIÓN Y ENAJENACIÓN DE BIENES PATRIMONIALES**

En contestación a su nota de referencia, se devuelve el expediente denominado **"SOLAR DEL ANTIGUO HOSPITAL CENTRAL DEL AIRE"**, en Madrid, con el informe de Depuración Física solicitado.

EL TENIENTE CORONEL INGENIERO



Fdo.: Alfonso Romero Carretero

F. 24



MINISTERIO DE DEFENSA

SECRETARIA DE ESTADO DE DEFENSA

INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA

“SOLAR DEL ANTIGUO HOSPITAL CENTRAL DEL AIRE”

INFORME DE DEPURACIÓN FÍSICA



"SOLAR DEL ANTIGUO HOSPITAL CENTRAL DEL AIRE", EN MADRID

INFORME TÉCNICO DE DEPURACIÓN FÍSICA

1.- ANTECEDENTES.

Con fecha de 27 de septiembre de 2011 se declara la desafectación al fin público, su alienabilidad y la puesta a disposición a los fines propios de INVIED del "Solar del Antiguo Hospital Central del Aire", en Madrid, situado en la calle Arturo Soria nº 82. Esta instalación militar ocupa la manzana formada por las calles Arturo Soria, Natalia de Silva, General Aranzaz y García Quintanilla.

El día 3 de agosto de 2011 se recibe en este Centro Directivo, remitido por la Dirección General del Patrimonio del Estado, escrito en el que acuerda informar favorablemente las propuestas de enajenación remitidas, teniendo en cuenta que este inmueble no se considera de interés para ubicar servicios de la Administración General del Estado.

La propiedad fue adquirida por el Estado-Ministerio de Aire en el año 1945, mediante compraventa de las fincas registrales 1.310 y 1.312 del registro de Canillas, agrupadas en el mismo documento de compra en la registral nº 3.755, y de la que posteriormente en el año 1965 se segregó la finca registral nº 18.646 que constituye la finca objeto del expediente.

Con fecha 21 de diciembre de 2010 se procedió a la firma de un protocolo general de intenciones entre el Ministerio de Defensa y la Fundación Universidad de Empresa para la enajenación de este inmueble que quedó sin efecto el día 30 de junio de 2011, tal y como se deduce de la cláusula Novena de dicho documento que figura en el expediente de la propiedad.

CORREO ELECTRÓNICO

gied@oc.mda.es

- **ANEXO 11.-** INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO DEL ESTADO DE FECHA 29 DE JULIO DE 2.011.

D6

GE-11-001-036
32-20-001-111
30-10-001-011

GE-11-001-036-000
F84/1-2



MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

RECEIVED
DIRECCION GENERAL DEL PATRIMONIO DEL ESTADO
SUBDIRECCION GENERAL DEL PATRIMONIO DEL ESTADO
03 JUL 2011
ENTRADA
11.20563
29534

SUBSECRETARÍA
DIRECCION GENERAL DEL PATRIMONIO DEL ESTADO
SUBDIRECCION GENERAL DEL PATRIMONIO DEL ESTADO

O F I C I O

N/REF.: CADIZ 201147400120-MADRID 201147400089-CACERES 201147400374
ENAJENACIONES AF
FECHA: 27 de julio de 2011
ASUNTO: Previsión enajenación inmuebles
DESTINATARIO: MINISTERIO DE DEFENSA. INSTITUTO DE VIVIENDA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA.

Este Centro directivo ha recibido los expedientes referentes a la enajenación por ese Instituto de 3 inmuebles situados en Cádiz Avenida del Duque de Najera 1-B, denominado "Club de Suboficiales Marte o repuesto de Orejón"; Madrid, calle Arturo Soria nº 82, denominado "Hospital Central del Aire" y Cáceres, Avenida Delicias nº 1, denominado "Cuartel Infante Isabel", y con relación a los mismos y a la vista de los informes de la Junta Coordinadora de Edificios Administrativos, fecha 14 de los corrientes, de los que se adjunta fotocopia, acuerda informar favorablemente las propuestas de enajenación, teniendo en cuenta que dichos inmuebles no se consideran de interés para ubicar servicios de la Administración General del Estado.

Una vez practicados los tramites procedentes y formalizadas las enajenaciones deberá comunicarse a esta Dirección General, a efectos de actualización del Inventario General de Bienes y Derechos del Estado.

LA DIRECTORA GENERAL,
P.D. (Resolución de 7 de julio de 2005, B.O.E. 16-07-05)
EL SUBDIRECTOR GENERAL



Bernardino Perez Crespo

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA
DIRECCION GENERAL DEL PATRIMONIO DEL ESTADO
SUBDIRECCION GENERAL DEL PATRIMONIO DEL ESTADO
REGISTRO
29 JUL 2011
SALIDA 20674



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SUBSECRETARÍA

JUNTA COORDINADORA DE EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS

Expte. 32/11 (6.3) C.P. JULIO 2011
LFR/cml

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO DEL ESTADO SUBDIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO	
26 JUL. 2011	
ENTRADA	20148

GE-28-001-117C000
F23/2-2

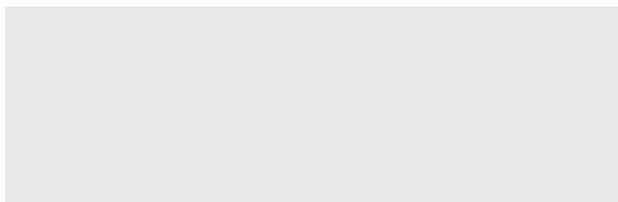
Por la Comisión Permanente de la Junta Coordinadora de Edificios Administrativos, en la reunión celebrada el 14.7.2011, se ha tomado el siguiente acuerdo:

“ Expte. 32/11. Propuesta de enajenación del inmueble de propiedad del Estado, adscrito al Instituto de la Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, correspondiente al inmueble denominado “Hospital Central del Aire”, situado en la calle Arturo Soria, 82 de MADRID, con una superficie de 36.515,60 m2.. Se informa favorablemente la posible enajenación de este inmueble, al no considerarse de interés su utilización para otros Servicios de la Administración General del Estado.”

Lo que en relación con su escrito de 2 de febrero pasado, refª. 2011/474/00089 A.F., se traslada a ese Centro para su conocimiento y demás efectos.

Madrid, 20 de julio de 2011

LA SECRETARIA DE LA JUNTA



Fdo.: Ana Jiménez Díaz-Valero

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA DIRECCIÓN GRAL. DEL PATRIMONIO DEL ESTADO SUBDIRECCIÓN GRAL. DE EDIFICIOS ADMTYOS. REGISTRO	
22 JUL. 2011	
SALIDA	20263

SR. SUBDIRECTOR GRAL. DEL PATRIMONIO DEL ESTADO en este Centro Directivo.
(Servicio de Enajenaciones).-

- **ANEXO 12.-** RESOLUCIÓN DE DECLARACIÓN DE ALIENABILIDAD, DESAFECTACIÓN Y PUESTA A DISPOSICIÓN DEL INVIED, A LA DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA DEL MINISTERIO DE DEFENSA, DE SEPTIEMBRE DE 2.011.



MINISTERIO DE DEFENSA

D7

SECRETARÍA DE ESTADO DE DEFENSA

INSTITUTO DE VIVIENDA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA

F-24

O F I C I O

S/REF. N° Fecha:
N/REF. GE-28-001-117-000 EG EVM/ CAV

FECHA Madrid, a de septiembre de 2011

ASUNTO PROPIEDAD DENOMINADA "SOLAR DE ANTIGUO HOSPITAL CENTRAL DEL AIRE", EN MADRID.
SDO. DESAFEECTACIÓN DE LA PROPIEDAD.

GE-28-001-117C000
F24/1-1

ANEXOS

REFERENCIAS

AÑO N° ENTRADA

DESTINATARIO SRA. DIRECTORA GENERAL DE INFRAESTRUCTURA
DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA
MINISTERIO DE DEFENSA
Paseo de la Castellana, 109
28071 - MADRID

En relación a la propiedad del "Asunto", se solicita que se eleve a la Excm. Sra. Ministra de Defensa la propuesta para que apruebe la Resolución Ministerial por la cual se declare la alienabilidad, desafección y puesta a disposición de este Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa de la propiedad:

"SOLAR DE ANTIGUO HOSPITAL CENTRAL DEL AIRE, EN MADRID"

Asimismo, siendo preceptiva para la realizar la depuración jurídica, se solicita de acuerdo con la Instrucción del SEDEF 203/2002 de 16 de septiembre, la entrega oficial de la propiedad mediante la formalización de un Acta de Entrega a suscribir entre el representante designado por el Cuartel General o Centro Directivo del Órgano Central correspondiente y el Delegado del Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa.

EL DIRECTOR GERENTE



-Miguel Ángel Rodríguez Villanueva-

CORREO ELECTRÓNICO
inviedbuzon@oc.mde.es

ISAAC PERAL, 32
28015 MADRID
TEL: 91-6020601
FAX:91-6020905



MINISTERIO DE DEFENSA

SECRETARÍA DE ESTADO
DG. DE INFRAESTRUCTURA

SDG PATRIMONIO

SDGPAT 6UPAT

FIRMA ELECTRÓNICA MINISDEF-EC-WPG-PKI:
SUBDIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO DE DIGENIN
José Manuel Gordillo Alvarez-Valdés
FECHA DE LA FIRMA: 28/09/2011

INVID
FECHA DE REGISTRO (CET)
ENTRADA 30/09/2011 12:09:25
D-OC-SE-34000-E-11-036741

MINISDEF-DIGENIN
FECHA DE REGISTRO (CET)
SALIDA 28/09/2011 13:57:08
D-OC-SE-34000-S-11-009316
CÓDIGO VERIFICACIÓN: 6BD5E2

OFICIO

S/REF.
N/REF. 342/JP6-28-001-071-0001
FECHA Ver Firma de Autoridad
ASUNTO DESAFECTACIÓN SOLAR ANTIGUO HOSPITAL CENTRAL DEL AIRE EN MADRID.
ANEXOS RESOLUCIÓN ORIGINAL SEDEF DESAFECTACIÓN HOMIL AIRE (PAPEL)
DESTINATARIO DIRECTOR GERENTE DEL INSTITUTO DE VIVIENDA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA

Para su conocimiento y efectos se remite resolución del SEDEF, actuando por delegación de la Ministra de Defensa de fecha 27 de septiembre de 2011, por la que se desafecta la propiedad "Solar del Antiguo Hospital Central del Aire, en Madrid".

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO DE DIGENIN

- José Manuel Gordillo Alvarez-Valdés -

CORREO ELECTRÓNICO:

jgordillo@oc.mde.es

Pº Castellana 109 Planta 6ª
28071 MADRID
TÉL. 913955729
FAX: 913955129



340/PAT/UP1/11-300-003-0007

En virtud de lo dispuesto en el artículo 71.seis de la Ley 50/1998, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social; de acuerdo con los artículos único del Real Decreto 1286/2010, de 15 de octubre, por el que se aprueba el Estatuto del organismo autónomo Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, 1.2, 2 y 32.1 del citado estatuto, y a propuesta de la Directora General de Infraestructura, vengo en declarar la desafectación al fin público y su alienabilidad del siguiente bien inmueble:

**"SOLAR DEL ANTIGUO HOSPITAL CENTRAL DEL AIRE,
EN MADRID"**

Quedando a disposición del mencionado Organismo Autónomo a los fines que le son propios.

Madrid, a 27 de septiembre de 2011

LA MINISTRA DE DEFENSA
P.D. (ORDEN DEF/ 2424/2004, de 20 de julio)
EL SECRETARIO DE ESTADO DE DEFENSA



Constantino Méndez Martínez



- **ANEXO 13.-** NOTA DE PRENSA DEL MINISTERIO DE DEFENSA ANUNCIANDO SU APROBACIÓN POR EL CONSEJO DE MINISTROS DE LA VENTA DEL ANTIGUO HOSPITAL DEL AIRE.



bienvenidos
benvinguts
benvidos
ongi etorri
welcome



sa
ola de Defensa
sociales

Defensa subastará los terrenos del antiguo hospital del Aire en Madrid

18/11/2011

[Síguenos @Defensagob](#)

Ocupan una superficie de 28.000 metros cuadrados

El Consejo de Ministros aprueba la enajenación mediante subasta pública de los terrenos localizados en la calle Arturo Soria, valorados por los servicios técnicos en más de 35 millones de euros

El Consejo de Ministros ha aprobado hoy un acuerdo por el que se autoriza la enajenación mediante subasta pública, que se anunciará antes de que finalice el ejercicio 2011, de los terrenos que ocuparon las instalaciones del antiguo Hospital Central del Aire.

El solar ocupa una superficie de 28.000 metros cuadrados y se encuentra situado a la altura del número 82 de la calle Arturo Soria de Madrid. El pasado mes de septiembre la propiedad fue desafectada de su uso para la Defensa y puesta a disposición del Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED).

La cuantía de la valoración de los terrenos, fijada en más de 35 millones de euros por parte de los servicios técnicos, hace que se requiera autorización del Consejo de Ministros para su enajenación.

En los últimos años, el Ministerio de Defensa ha procedido a la demolición de los edificios existentes en dichos terrenos, a excepción del Centro de Investigación de Medicina Aeroespacial, que ocupa una esquina de la parcela y cuyo traslado a la base aérea de Torrejón se prevé en un plazo de 18 meses.

La Defensa

[La Defensa en la Constitución](#)
[Política de Defensa](#)
[Cadena de Mando](#)
[España en Organismos Internacionales de Seguridad y Defensa](#)
[Presupuestos](#)
[Estadísticas](#)
[Contratación Pública](#)

Misiones

[Permanentes](#)
[En el Exterior](#)

Ministerio de Defensa

[Ministra de Defensa](#)
[Organigrama](#)
[Contacto](#)

La Defensa y yo

[Trabaja con nosotros](#)
[Hazte Reservista Voluntario](#)
[Juras de Bandera](#)
[Delegaciones de Defensa](#)
[Bibliotecas](#)
[Museos](#)
[Archivos](#)
[Premios Defensa](#)
[Publicaciones de Defensa](#)
[Glosario](#)

Las Fuerzas Armadas

[Estado Mayor de la Defensa](#)
[Ejército de Tierra](#)
[Armada](#)
[Ejército del Aire](#)
[Cuerpos Comunes](#)
[Reservistas Voluntarios](#)
[Reales Ordenanzas para las FAS](#)

Prensa

[Multimedia](#)
[Notas de prensa](#)
[Revista Española de Defensa](#)
[Webs y Redes sociales](#)

[Mapa Web](#) [Enlaces](#) [Glosario](#) [Accesibilidad](#) [Aviso legal](#) [Política de privacidad](#) [Política de cookies](#) [Canal RSS](#)

Cookies

Este sitio web está gestionado por el Ministerio de Defensa y utiliza cookies propias y/o de terceros con la finalidad de conocer los hábitos de navegación del usuario, realizar estadísticas y ofrecer contenidos adaptados a sus preferencias. El usuario puede aceptar todas las cookies pulsando el botón "Aceptar cookies", así como rechazarlas y personalizar cuáles desea deshabilitar, accediendo a [cómo modificar la configuración de las cookies](#).

Para obtener más información, puedes consultar nuestra Política de cookies.

[Política de cookies](#)

[Aceptar cookies](#)

- **ANEXO 14.-** TABLÓN DE ANUNCIOS DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID DE 28 DE DICIEMBRE DE 2.011, DANDO CUENTA DE LA SUBASTA DE LA PARCELA.



OFICINA DE REGISTRO DE VICEALCALDÍA
SALIDA / REGISTRO
Fecha: 24/02/2012 Hora: 10:03
Nº Anotación: 2012/18536

ÁREA DE VICEALCALDÍA
Secretaría General Técnica
Servicio de Calidad y Coordinación
Departamento de Registro y Gestión de Proyectos

Asunto
EXPOSICIÓN DE EDICTO

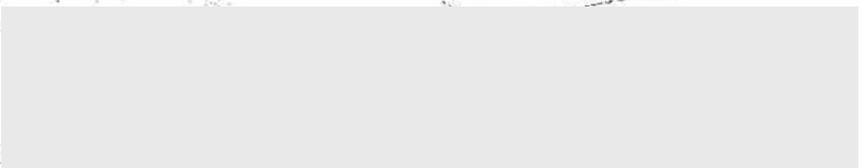
N/referencia
14969/11

Dirección
Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de
la Defensa
Isaac Peral, 32
28015 Madrid

Fecha
24/02/12

Se devuelve el edicto referenciado, remitido para su exposición en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Madrid, una vez cumplido este trámite, conforme se justifica mediante **diligencia** expedida al efecto.

EL JEFE DE DEPARTAMENTO



Fdo.: Vicente Hernández Sánchez



AVISO NUEVA DIRECCIÓN:

Desde el día 1 de diciembre de 2010, la nueva dirección para el envío de los Edictos que deban ser objeto de publicación es:

Ayuntamiento de Madrid
Tablón de Edictos
C/ Montalbán, 1, 5ª planta.
28014 MADRID

C/ Montalbán, 1, 5ª planta
28014 Madrid
T: +34 915 881 292
T: +34 915 882 737
F: +34 915 881 756
dregistro@munimadrid.es



TABLÓN DE ANUNCIOS DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID

RESOLUCIÓN DEL INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA POR LA QUE SE ANUNCIA LA SUBASTA PÚBLICA CON PROPOSICIÓN ECONÓMICA EN SOBRE CERRADO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO - RAMO DE DEFENSA DENOMINADA "SOLAR DEL ANTIGUO HOSPITAL CENTRAL DEL AIRE", EN MADRID.

Por Resolución del Director Gerente del Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, se acuerda la venta en subasta pública con proposición económica en sobre cerrado del inmueble que a continuación se describe,

El inmueble objeto de subasta se encuentra en la calle Arturo Soria, número 82 de la ciudad de Madrid.

Inscrito en el Registro de la Propiedad número treinta y tres de los de Madrid, Finca número 18.646, folios 25, 26 y 27 del libro 260, y a los folios 123, 124, 125, y 126 del Libro 781, ambos de Canillas, inscripciones primera y segunda.

Referencia catastral 5575701VK4757F0001AT.

Superficie total: 28.404,00 metros cuadrados.

Cantidad tipo mínima para la subasta: 35.328.635,40 euros.

Características físicas, técnicas y usos urbanísticos de la propiedad:

Las que figuran en el Pliego que rige para la subasta.

La propiedad, fue puesta a disposición del Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, (INVIED), con fecha 27 de septiembre de 2011.

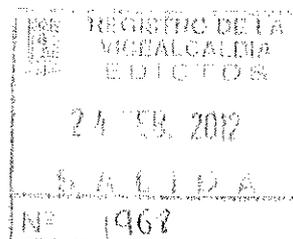
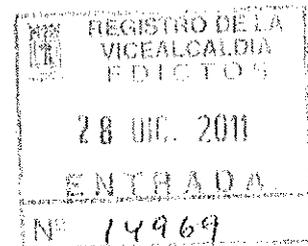
Fecha límite de presentación de ofertas y documentación para licitar en la subasta:

Hasta las doce horas del día 10 de febrero de 2012, en el Registro del Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, calle Isaac Peral, número 32, de Madrid, sin que se permita por la Mesa ninguna proposición presentada con posterioridad a dicho plazo. Se admitirán ofertas enviadas por correo certificado, en cuyo caso el licitador deberá justificar la fecha y hora de imposición del envío en las oficinas de correos y anunciará la remisión de su oferta al Registro, en el mismo día, mediante fax al número 91 602 08 85.

La apertura de sobres con las proposiciones económicas por la Mesa constituida al efecto, tendrá lugar en la sede del Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, (INVIED), calle Isaac Peral, número 32, el día 23 de febrero de 2012, a partir de las diez horas.

CORREO ELECTRÓNICO

oai.rg@oc.mde.es
28 001 117 000 ORG ANUNCIO AYTO MADRID

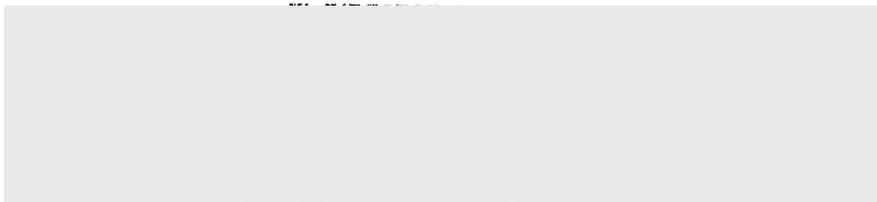


ISAAC PERAL, 32.
28015 MADRID
TEL: 91-602 0601
FAX:91-6020885



Información y Pliegos: En las oficinas del Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, (INVIED), en el domicilio antes indicado (Teléfono 91 602 06 01), en horario de oficina, así como en la página Web: www.invied.es

Madrid, 21 de diciembre de 2011.



Miguel Angel Rodríguez Villanueva



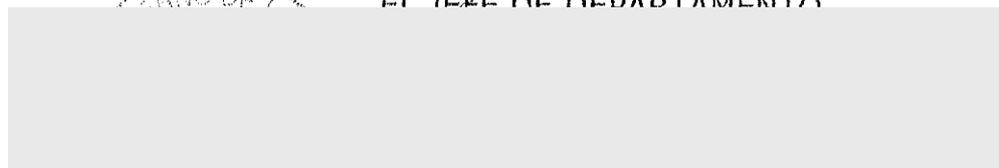


ÁREA DE VICEALCALDÍA
Secretaría General Técnica
Servicio de Calidad y Coordinación
Departamento de Registro y Gestión de Proyectos

Nº de Edicto: 14969/11

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el edicto referenciado ha estado expuesto al público en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Madrid, desde el día 28 de diciembre de 2011 al 23 de febrero de 2012, ambos inclusive.

Madrid, 24 de febrero de 2012.
EL JEFE DE DEPARTAMENTO



Fdo.: Vicente Hernández Sánchez

C/ Montalbán, 1, 5ª planta
28014 Madrid
T: +34 915 881 292
T: +34 915 882 737
F: +34 915 881 756
dregistro@munimadrid.es

- **ANEXO 15.-** INFORME TÉCNICO DE TASACIÓN REALIZADO POR EL INVIED EN EL MES DE JUNIO DE 2.017.



MINISTERIO
DE DEFENSA

USO OFICIAL

SEDEF

INVIED

SOG. TENAJ

Código DIR3: E04905001

FIRMA ELECTRÓNICA MINISDEF-EC-WPG-PKI
COORDINADOR 2 DE ÁREAS TÉCNICAS DEL INVIED
Raúl Benito Arranz
FECHA DE LA FIRMA: 05/06/2017

INVIED

ENTRADA 05/06/2017 12:50:30

D-OC-SE-34C000-E-17-011057

INVIED

FECHA DE REGISTRO (CET)

SALIDA 05/06/2017 12:16:31

D-OC-SE34C000-S-17-011740

NOTA - INTERNA

S/REF. Folio 165 G-28-001-117-000 [..]S-17-009295 de 04/05/2017
N/REF. Exp.- G-28-001-117 ÁREAS TÉCNICAS RB/JP
FECHA 05/06/2017
ASUNTO Re: INFORME DE VALORACIÓN SOLAR DE ANTIGUO HOSPITAL CENTRAL DEL AIRE
ANEXOS GE 28001117 Inf valoracion - Solar Hospital del Aire - Firmado, Anexo Certificacion Catastral - Hospital Aire
DESTINATARIO JEFE ÁREA DE GESTIÓN Y ENAJENACIÓN DE BIENES PATRIMONIALES DEL INVIED

En contestación a su nota de referencia, se devuelve el expediente denominado **“SOLAR DEL ANTIGUO HOSPITAL CENTRAL DEL AIRE”**, en Madrid, con el Informe técnico de Tasación solicitado.

Se hace constar, una vez analizado el expediente, que éste incluye un Acuerdo emitido por el Consejo de Ministros por el que se autorizaba a la enajenación por subasta de este inmueble en base a una tasación anterior.

Al resultar la nueva tasación por un importe diferente al original contemplado en su día, se recomienda recabar informe a la Asesoría Jurídica de este Organismo por si fuera preciso tramitar una nueva autorización por parte del Consejo de Ministros en base al nuevo valor de tasación establecido.

EL COORDINADOR 2 DE ÁREAS TÉCNICAS DEL INVIED

- Raúl Benito Arranz -

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN: 2020001RFAE20WJX3H0DFH-OLMSOVIZK=
URL de verificación: <http://sede.defensa.gob.es>
(documentos clasificados no pueden verificarse)

CORREO ELECTRÓNICO:
rbenarr@oc.mde.es

USO OFICIAL

C/ Isaac Peral 20 32
28015 MADRID
TEL: 91 602 06 01
FAX: 91 602 09 28

FIRMADO



MINISTERIO DE DEFENSA

SECRETARÍA DE ESTADO DE DEFENSA
INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA
SUBDIRECCIÓN GENERAL TÉCNICA Y DE ENAJENACIÓN

JRRC/JP
Exp.- GE-28-001-117-000

**"SOLAR DEL ANTIGUO HOSPITAL CENTRAL DEL AIRE", EN (MADRID).
INFORME TÉCNICO DE TASACIÓN**

1. OBJETO

De acuerdo a nota emitida por el Área de Gestión y de Enajenación de Bienes Patrimoniales de este Organismo de fecha 04/05/2017 (folio 165 del expediente), se solicita la valoración de la Propiedad.

Este Informe Técnico tiene por objeto la tasación de la Propiedad del epígrafe en los términos prescritos por el vigente Estatuto del Organismo Autónomo Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa.

2. ANTECEDENTES

El origen de la Propiedad y circunstancias esenciales de la Propiedad pueden consultarse en el informe de depuración física emitido en octubre de 2011 (folio 27 del expediente) por esta Subdirección Técnica.

Tal y como se indica en el citado informe, "la propiedad fue adquirida por el Estado-Ministerio de Aire en el año 1945, mediante compraventa de las fincas registrales 1.310 y 1.312 del registro de Canillas, agrupadas en el mismo documento de compra en la registra! nº 3.755, y de la que posteriormente en el año 1965 se segregó la finca registral nº 18.646 que constituye la finca objeto del expediente".

Esta Propiedad fue **desafectada** y puesta a disposición de este INVIED, mediante declaración de desafectación del Secretario de Estado de Defensa, por delegación de la Sra. Ministra de Defensa (folio 26), con fecha 27 de septiembre de 2011, con el siguiente título: "Solar del antiguo hospital central del Aire, en Madrid".

CORREO ELECTRÓNICO

inviedbuzon@oc.mde.es

ISAAC PERAL, 20, 32
28015 MADRID
TEL: 91-6020601
FAX:91-6020928

RODRIGUEZ CAÑAVERAS JOSE RAMON - 2017-06-02 12:44:20 CET. Comandante Ingeniero Politécnico INVIED
ROMERO CARRETERO ALFONSO - 2017-06-02 16:07:21 CET
La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el código electrónico: M40BFEEOR1DL1L8D en <http://www.pap.mininfrafp.gob.es>



Los documentos relativos a los hechos más relevantes incluidos en el expediente en relación a este informe y apartado, se incluyen a continuación:

- Acuerdo de innecesidad de este inmueble para la ubicación de otros servicios de la Administración General del Estado, emitido por la Subdirección General de Patrimonio del Estado fechado en agosto de 2011 (folio 23).
- Informe de depuración jurídica de carácter favorable emitido en octubre de 2011 (folio 27).
- Informe de valoración emitido por la entonces correspondiente Área Técnica de esta Subdirección, fechada en octubre de 2011 (folio 31).
- Acuerdo de Consejo de Ministros fechado en noviembre de 2011 (folio 45) por el que se autorizó a este INVIED, la enajenación por subasta de esta Propiedad.
- Pliegos de condiciones técnicas y administrativas, que habrían que regir la subasta a celebrar al efecto, fechados en diciembre de 2011 (folio 51).
- Acta de la correspondiente Mesa de Licitación constituida al efecto, fechada en febrero de 2012 (folio 71), donde se declaraba desierta la subasta celebrada por no haberse recibido ninguna oferta.

Desde la última fecha indicada, las incorporaciones principales en el expediente han sido documentos relativos al estado y conservación del inmueble, así como también referidos al pago de diferentes impuestos y tasas de carácter municipal.

3. IDENTIFICACIÓN FÍSICA

3.1.- SITUACIÓN DE LA PROPIEDAD.

De acuerdo al mencionado informe de depuración física, así como en el estudio de la Propiedad realizado al efecto, "el inmueble objeto de este informe se encuentra en la calle Arturo Soria nº 82 de la ciudad de Madrid" (ver imagen de la página siguiente), en el barrio de la Concepción (154) del distrito de Ciudad lineal (159 de la capital).

Continúa ese informe, "se trata de una manzana de terreno, rodeado por cuatro calles a saber, la calle Arturo Soria por donde tiene su entrada principal y vado (límite sur-oeste), la calle Natalia de Silva antes María Teresa de Silva (límite nor-oeste) por donde se accede al edificio de Consultas Externas, hoy abandonado y en desuso, la

calle General Aranzaz (límite nor-este) y la calle García Quintanilla (límite sur-este), por donde tenían entrada las urgencias al antiguo Hospital".

La parcela tiene un marcado carácter rectangular de aproximadamente 200 m. x 142 m., siendo éste último lado corto el que da frente a la calle Arturo Soria.

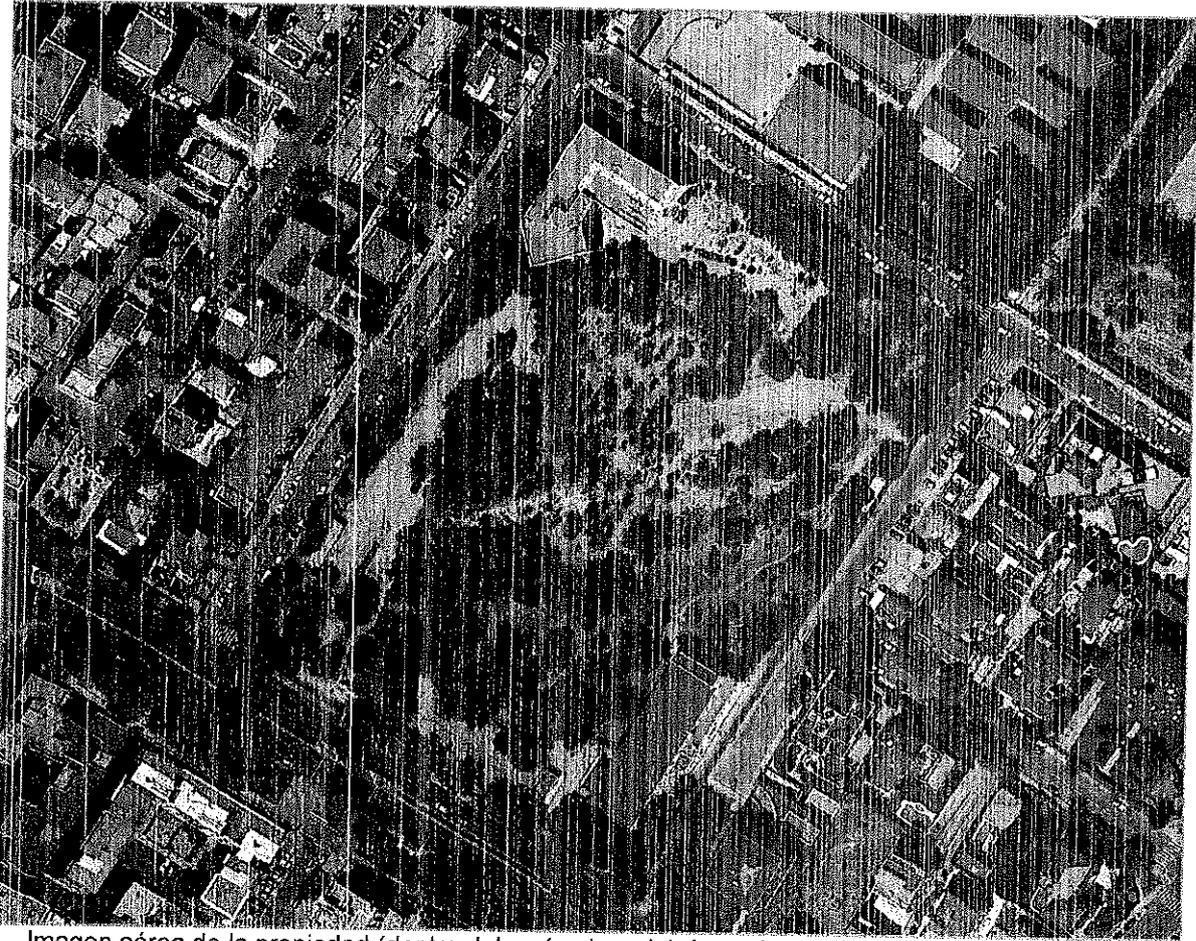
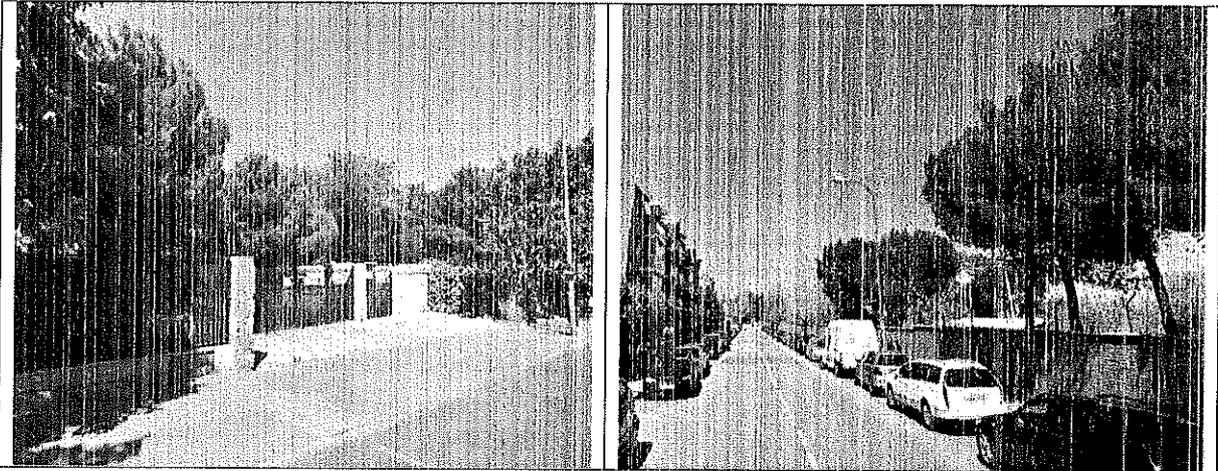
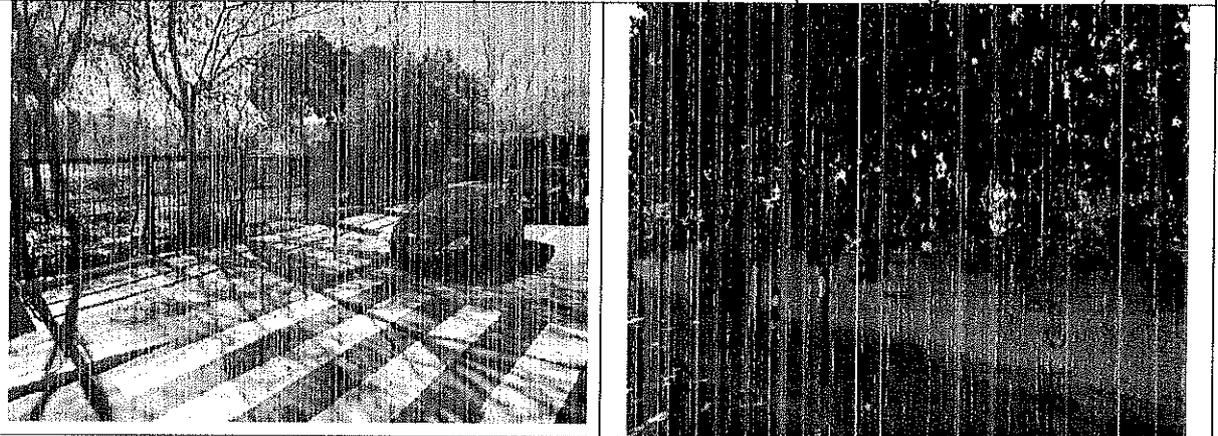


Imagen aérea de la propiedad (dentro del perímetro rojo), la cual ocupa totalmente la manzana en donde se configura.

Igualmente, significar que la parcela se encuentra perfectamente delimitada por su cerramiento exterior, el cual se conforma en una verja rígida metálica de unos 2 m. de altura sobre fábrica, adyacente con las calles Arturo Soria y General Aranzaz; y por muro de fábrica de ladrillo también de unos 2 m. de altura coronado por líneas de alambre, en sus límites con las calles Natalia de Silva y García Quintanilla.



Imágenes del límite de la Propiedad con, respectivamente, las calles Arturo Soria y General Aranzaz, tomadas aproximadamente desde la esquina oeste de la Propiedad (fuente Google Street View).



Imágenes del límite de la Propiedad con, respectivamente, las calles Gen.Aranaz y García Quintanilla, tomadas aproximadamente desde la esquina este de la Propiedad (fuente Google Street View).

3.2.- SUPERFICIE DE SUELO.

En este sentido, y de acuerdo a los datos catastrales, y como se desarrolla en el apartado 5. "Situación catastral", la superficie de la Propiedad sería de 28.341 m². Esta superficie coincide con los datos descargados de los archivos FXCC de la página de la Sede Electrónica del Catastro, los cuales, al ser tratados este archivo con un programa de CAD, ha proporcionado una superficie idéntica.

Por otro lado, según los datos registrales, y tal como se desarrolla en el apartado 4. "Datos registrales", la cabida de la finca es de 36.515,60 m², lo que implica una cifra ostensiblemente mayor.

Esta diferencia se justifica, de acuerdo con el ya mencionado informe de depuración física, "con la apertura de la calle General Aranzaz (en la primera inscripción registral el lindero norte es 'terrenos de la misma finca porción que se describirá' y en la



inscripción 2ª, se dice que el lindero norte es la calle General Aranzaz) a costa de este inmueble; una parte de la calle Natalia de Silva y la calle García Quintanilla”.

Igualmente, de acuerdo a la ficha urbanística de la parcela generada por el Ayuntamiento de Madrid (Código del Plan General de la Dotación: A01110), la superficie de la misma es 28.338 m², es decir, prácticamente idéntica en orden de magnitud a la cifra catastral indicada al comienzo de este apartado.

Finalmente, con el fin de fijar la superficie de la Propiedad, el propio informe de depuración fijó la superficie en 28.404,00 m², de acuerdo a la medición realizada al efecto, la cual es prácticamente idéntica a las magnitudes catastral y urbanística indicadas.

Por tanto, y en base a los datos anteriores, se estima que la superficie a considerar de la Propiedad debe basarse en la medición expresa realizada en su día por los servicios técnicos de este Instituto, y así reflejada en el correspondiente informe de depuración física, es decir, los **28.404,00 m²** indicados anteriormente.

3.3.- SUPERFICIE CONSTRUIDA.

Tal y como se indica en el otra vez mencionado informe de depuración física, “el inmueble objeto del expediente tiene en la actualidad varios edificios independientes, que son los que han quedado después de haber efectuado la Dirección General de Infraestructura del Ministerio de Defensa en el año 2003, la demolición del edificio principal del hospital (once plantas sobre rasante con un total de 25.088,00 m²c y 8.091,99 m² bajo rasante en dos plantas)”, así como otros edificios auxiliares de menor envergadura y que totalizan una superficie añadida demolida de 1.335 m²c (918 m²c sobre rasante y 417 m²c bajo rasante).

Como consecuencia de lo anterior, hoy quedan cuatro edificaciones significativas en la propiedad, que son: el antiguo edificio de Consultas Externas (edificio en forma de ‘L’ construido con estructura metálica y forjados formados por viguería metálica y bovedillas de cerámica de 4.316,10 m²c sobre rasante (PB+3) más 1.062,40 m²c en planta sótano) con fachada a la calle Natalia de Silva, por donde tiene su entrada desde la calle, esquina con General Aranzaz; el edificio donde se halla el Centro de Instrucción de Medicina Aeroespacial – CIMA (edificio en forma rectangular construido



de manera similar al anterior de 1.994,00 m²c sobre rasante (PB + 2) más 911,00 m²c en planta sótano), situado en las proximidades de la esquina de la calle Arturo Soria con la calle García Quintanilla; el edificio de control de accesos, construcción auxiliar de 97 m²c de una sola planta que servía para albergar el control de accesos al complejo; y una pequeña caseta de 31 m²c en las proximidades del CIMA, que servía para almacenar útiles de mantenimiento.

La inscripción de la obra nueva se realizó en abril de 1983, y a falta entonces de información más precisa, se consideró esa como fecha de construcción de esas edificaciones.

De acuerdo al expediente, y como consecuencia de las frecuentes intrusiones que se producían, con el fin principal de dismantelar aquellos elementos (radiadores, ventanas, cableados, etc.) susceptibles de valor, se optó por el tapiado de los accesos a los inmueble referidos.

Por otra parte, indicar que el inmueble tiene también varias zonas ajardinadas, las cuales se encuentran parcialmente identificadas en el PGOUM'97 como Parque y Jardín de interés con nivel de Protección grado 3 (Código PGOUM 02-198).

Finalmente señalar que, en cuanto a los servicios urbanos, y al encontrarse esta parcela plenamente integrada en su trama urbana consolidada, este inmueble contaría con acceso a todas las redes fundamentales.

4. DATOS REGISTRALES

4.1.-DESCRIPCIÓN REGISTRAL.

De acuerdo al referido informe de depuración física, que recoge la información incluida en la certificación registral existente en el expediente de mayo de 2009 (folio nº 12 del expediente), la propiedad se configura en la **finca registral nº 18.646** del Registro de la Propiedad nº 33 de Madrid (Inscripciones 1ª y 2ª. Folios 25, 26 y 27 del libro 260 y a los folios 123, 124, 125 y 126 del libro 781, ambos de Canillas), la cual



tiene una cabida de 36.515,60 m² y que fue obtenida por segregación de la registral nº 3.755 de la que procede.

"Esta finca se describe como sigue (inscripción primera fechada en febrero de 1965): Urbana, finca al sitio de Mampalvillo, término municipal de Canillas, hoy Madrid, de caber treinta y seis mil quinientos quince metros sesenta decímetros cuadrados que linda al norte, con terrenos de la misma finca porción que se describirá; al sur, con la calle Arturo Soria; al este, con la calle García Quintana; y al oeste, con la calle María Teresa de Silva".

En la inscripción segunda (fechada en abril de 1983), se corresponde a la descripción a la declaración de obra nueva de las edificaciones principales indicadas anteriormente.

Acorde con la indicada certificación registral, dato recogido en el ya mencionado informe de depuración jurídica, el titular de esta finca sería el **Estado – Ejército del Aire**.

4.2.- CARGAS

De acuerdo con la anteriormente citada certificación registral, la Finca se encuentra **libre de cargas** y gravámenes que se deriven del Registro de la propiedad hasta su fecha de expedición.

5. DATOS CATASTRALES

De acuerdo a la certificación catastral obtenida para la elaboración de este informe, la finca catastral de la que forma parte la Propiedad que se informa tiene las siguientes características:

- l) Parcela de naturaleza urbana, con uso local principal **sanidad-beneficiencia**, con referencia catastral **5575701VK4757F0001AT**, con una superficie gráfica total de suelo de 28.341,00 m², y una superficie construida de 1.943 m², con un valor catastral total para el año 2016, de 1.002.817,15 €.

Esta parcela se encuentra domiciliada en el número 82 de la Calle Arturo Soria en el Término Municipal de Madrid.



De acuerdo a esta certificación catastral, la **titularidad** de esta finca catastral corresponde al **Ministerio de Defensa**.

6. SITUACIÓN URBANÍSTICA.

De acuerdo a la última certificación urbanística existente en el expediente de abril de 2009 (folio nº 11 del expediente), las condiciones urbanísticas más características de los terrenos en cuestión son las siguientes:

- Clase de Suelo: Urbano de categoría común.
- Normativa de Aplicación: Las Normas Urbanísticas (UN's) vigentes y concretamente, las condiciones particulares de la Norma Zonal 7.1.a edificación en baja densidad, y las determinaciones específicas del uso dotacional de Servicios Colectivos.
- Uso Plan General.
 - * Equipamiento.
 - * Uso Específico: Equipamiento de salud
 - * Calificación PGOUM: Equipamiento singular(ES). (Artº 7.10.3 NU's PGOUM).
- Usos alternativos: Los comprendidos en el art. 7.10.4 de las NU's y según lo previsto en el art. 7.10.6 de las NU's PGOUM.
 - * Regulación: A tenor de lo previsto en el artº 7.10.6 de la NU's PGOUM.
- Obras Admisibles: las especificadas en el art. 8.3.5 y 8.3.7 de las NU's de aplicación con las especificidades recogidas en el Acuerdo de la Comisión de Seguimiento del PGOUM (Tema 112 de fecha 24 de noviembre de 1999) y Sentencia de Tribunal Supremo de fecha 25.07.06 anulando las determinaciones recogidas en el art. 8.3.5-3.b de las NU's.
- Condiciones de Edificabilidad y Aprovechamiento: Las especificadas en el Capítulo 8.7 de las NU's.



- Sistema local.

- Circunstancias de carácter material:

La vía pública a la que da frente la finca dispone de servicios de urbanización.
 Jardín protegido, nivel 3 (Código PGOUM 02-1989).

Debido al tiempo transcurrido en la recepción de la última certificación, se ha consultado el visor urbanístico de Madrid accesible desde su página web municipal (http://www-2.munimadrid.es/urbanismo_inter/visualizador/index_inter.jsp), de manera que las condiciones urbanísticas esenciales enumeradas anteriormente se mantienen vigentes.

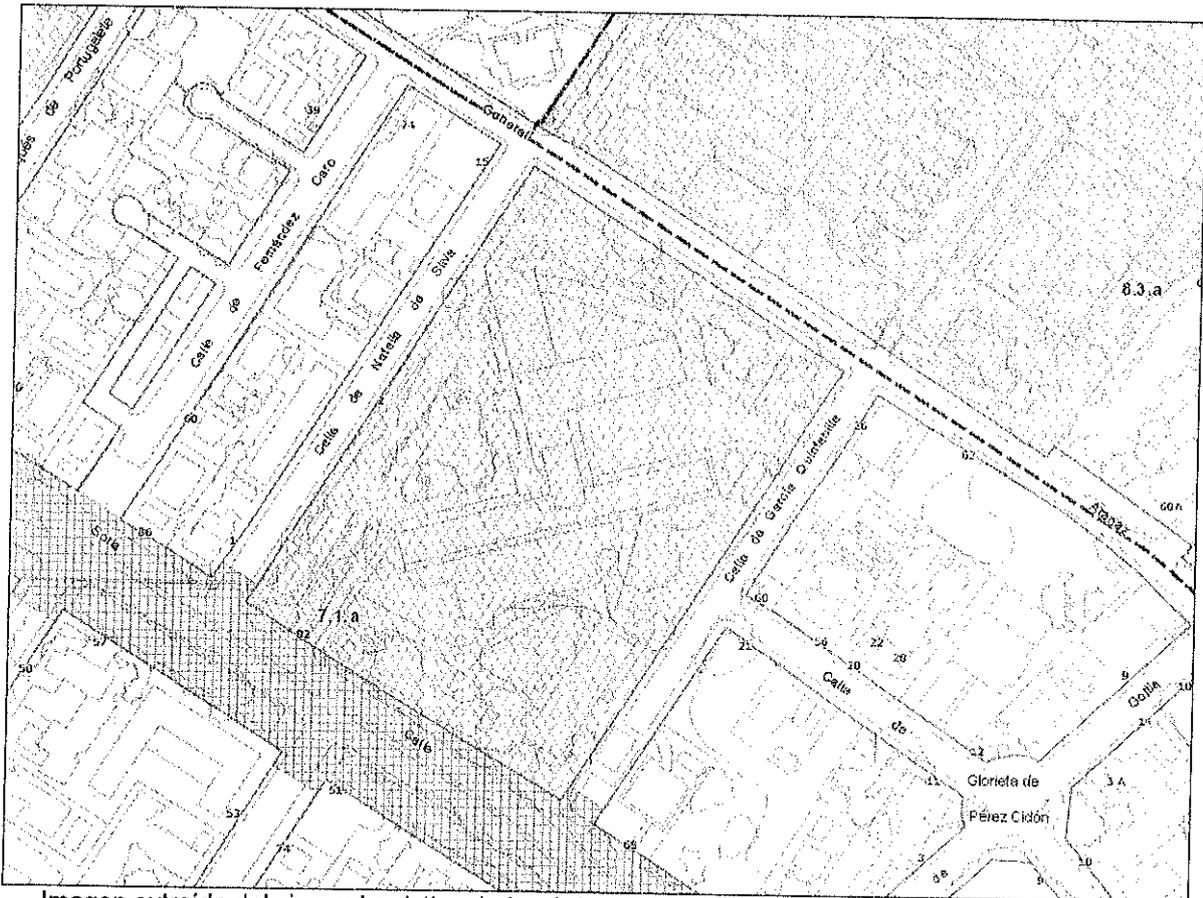


Imagen extraída del visor urbanístico de la página web del Ayuntamiento de Madrid (el color azul identifica a la parcela como dotacional de servicios colectivos de equipamiento).

En relación con las **condiciones de edificabilidad**, parámetro básico para el desarrollo del presente informe, y de acuerdo al artículo 8.7.9. de las NU's de PGOUM, relativo al coeficiente de edificabilidad de la edificación en baja densidad, se



indica que para la norma zonal 7, grado 1, el coeficiente de edificabilidad neta sobre parcela edificable se establece en ocho (8) metros cuadrados por cada diez (10) metros cuadrados.

No obstante, en el apartado 2 del citado artículo también señala que:

"La edificabilidad en grado 1º en las parcelas con fachada a las calles del General Aranz, Mesena, Asura y Agastia, podrá incrementarse con cuerpos de edificación en planta baja con una superficie de cuatro (4) metros cuadrados por cada diez (10) metros cuadrados aplicados sobre la superficie de la franja paralela a la alineación oficial de las calles señaladas, de fondo máximo de veinte (20) metros, destinados a uso terciario en clase de comercio y oficina o a uso industrial".

Por tanto, la edificabilidad otorgada para esta parcela de acuerdo a lo anterior, es:

Edificabilidad carácter general (Equipamiento): $0,8 * 28.404,00 \text{ m}^2\text{s} = 22.723,20 \text{ m}^2\text{c}$.

Edic. colindante C/. Gen. Aranz (Uso Terciario) = $142,27 * 20 * 0,40 = 1.138,16 \text{ m}^2\text{c}$.

Señalar que esta edificabilidad es también la tomada en consideración en el ya citado informe de valoración de octubre de 2011.

7. VALORACIÓN.

7.1.- CRITERIOS DE VALORACIÓN.

Para afrontar esta tasación se utilizará la metodología indicada tanto por el Real Decreto Legislativo 7/2015 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y más concretamente, como por el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo.

De acuerdo al artículo 22 del RD 1492/2011, se establece que para la valoración en situación de suelo urbanizado no edificado, considerando a estos suelos como tales según el artículo 2 de este RD (tanto catastralmente como urbanísticamente se considera a este suelo como urbano), se obtendrá aplicando a la edificabilidad de referencia el correspondiente valor de repercusión, de manera (según el apartado 2



de este artículo 22), que éste se determinará por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:

$$V_v = (V_{RS} + V_c) \times K$$

Siendo:

V_{RS} = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

V_v = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad (Dicho coeficiente K , que tendrá con carácter general un valor de 1,40, podrá ser reducido o aumentado de acuerdo con los siguientes criterios).

V_c = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

7.2.- CÁLCULO DEL VALOR DEL SUELO.

Para la obtención de este valor, se utilizará la expresión indicada anteriormente.

No obstante, se considera que no existe un mercado suficiente para poder determinar este valor residual para el uso indicado (dotacional), por lo que se determinará el valor residual para uso residencial de vivienda libre, con mercado actual representativo, transformándose a posteriori, aplicando los correspondientes **coeficientes de ponderación**.

Para utilizar esta expresión, es preciso contar con una serie de testigos en la localidad, determinando un precio estimado de mercado. Tras un primer análisis, se comprueba la existencia de oferta de pisos de obra nueva en el Distrito de Ciudad Lineal. No obstante, significar que este distrito tiene nueve barrios los cuales se desarrollan aproximadamente a lo largo de la larga calle de Arturo Soria, por lo que



debe tenerse en cuenta este hecho, ya que el Barrio de Concepción, donde se sitúa la Propiedad, es uno de los centrales del Distrito.

Esta zona es claramente de preeminencia residencial, destino de familias con medio-alto poder adquisitivo, por lo que la tipología de la vivienda ofertada es de calidad superior a la media, relativamente amplias (150 m² construidos) siendo parcelas dotadas con amplios servicios comunes y añadidos (p.e.: jardín, piscina, plazas garaje, etc.).

Tras consulta en páginas telemáticas especializadas, la relación de muestras de obra nueva intervinientes en el Distrito de Ciudad Lineal, con las características constructivas indicadas anteriormente, se muestra a continuación:

Origen oferta / Situación	Carac.Piso	Sup.(m ²)	Oferta (€)	Ratio (€/m ²)
www.idealista.com / Promoción en Bº Concepción				
Piso Calle García Quintanilla	2 dorm.	201	750.000	3.731,34
Piso Calle García Quintanilla	2 dorm.	200	700.000	3.500,02
Piso Calle García Quintanilla	2 dorm.	134	565.000	4.216,42
Piso Calle García Quintanilla	2 dorm.	134	585.000	4.365,67
Piso Calle García Quintanilla	2 dorm.	179	385.000	2.150,84
La media resultante, cribando previamente la muestra claramente alejada del primer valor medio estimado, de manera que las muestras restante anteriores quedan dentro la horquilla del +/- 12 %, es de::				3.953,36
www.fotocasa.es / Promoción Bº Colina				
Piso Calle Duquesa Castrejón	3 dorm.	146	650.000	4.452,05
La media resultante es lógicamente :				4.452,05
www.fotocasa.es / Promoción Bº Ventas				
Piso Calle González Tejedor	1 dorm.	58	178.500	3.077,59
Piso Calle González Tejedor	1 dorm.	56	234.600	4.189,29
Piso Calle González Tejedor	1 dorm.	63	260.100	4.128,57
La media resultante, teniendo en cuenta que todas las muestras anteriores quedan dentro de la horquilla del +/- 20 %, es de:				3.798,48
www.fotocasa.es / Promoción Bº Costillares				
Piso Calle Serrano Galvache	2 dorm.	123	413.486	3.361,67
Piso Calle Serrano Galvache	2 dorm.	131	439.278	3.353,27
Piso Calle Serrano Galvache	3 dorm.	154	532.981	3.460,92
Piso Calle Serrano Galvache	3 dorm.	143	546.315	3.820,38
Piso Calle Serrano Galvache	3 dorm.	143	560.585	3.920,17
Piso Calle Serrano Galvache	3 dorm.	143	577.081	4.035,53
Piso Calle Serrano Galvache	3 dorm.	145	605.342	4.174,77
Piso Calle Serrano Galvache	4 dorm.	192	649.107	3.380,77
Piso Calle Serrano Galvache	43 dorm.	195	834.640	4.280,21
La media resultante, teniendo en cuenta que todas las muestras anteriores quedan dentro de la horquilla del +/- 15 %, es de:				3.754,19z



Origen oferta / Situación	Carac.Piso	Sup.(m ²)	Oferta (€)	Ratio (€/m ²)
www.fotocasa.es / Promoción B^o Ventas				
Piso Calle Jose Luis Arrese	2 dorm.	81	198.000	2.444,44
Piso Calle Jose Luis Arrese	2 dorm.	81	214.000	2.641,98
Piso Calle Jose Luis Arrese	2 dorm.	81	218.000	2.691,36
Piso Calle Jose Luis Arrese	2 dorm.	81	220.000	2.716,05
Piso Calle Jose Luis Arrese	3 dorm.	114	288.000	2.526,32
Piso Calle Jose Luis Arrese	3 dorm.	114	299.000	2.622,81
Piso Calle Jose Luis Arrese	3 dorm.	114	299.000	2.622,81
Piso Calle Jose Luis Arrese	3 dorm.	114	304.000	2.666,67
Piso Calle Jose Luis Arrese	3 dorm.	114	307.000	2.692,98
Piso Calle Jose Luis Arrese	3 dorm.	114	309.000	2.710,53
Piso Calle Jose Luis Arrese	3 dorm.	114	315.000	2.763,16
Piso Calle Jose Luis Arrese	3 dorm.	114	318.000	2.789,47
La media resultante, teniendo en cuenta que todas las muestras anteriores quedan dentro de la horquilla del +/- 15 %, es de:				2.657,38
Eliminando (en gris) los valores medios menor y mayor, los cuales quedan fuera del 15% del primer valor medio a obtener entre todas las calculadas anteriormente, la media obtenida de las tres restantes, quedando éstas dentro de un intervalo del +/- 5% y por tanto, bastante convergentes, es de:				3.835,34

En este caso, por haberse obtenido todas las muestras de obra nueva directamente de inmobiliarias-promotoras no se considera conveniente un ajuste a la baja en concepto de capacidad de negociación entre el precio ofertado y el valor razonable, habitual en otras valoraciones con muestras de segunda mano.

En este sentido, y con vistas a corroborar la cifra anterior, se realiza también un estudio sobre una base de vivienda de segunda mano en el Barrio de la Concepción, de manera que las muestras obtenidas son de características similares a las indicadas anteriormente (Buen estado con +/- una década desde su construcción, en urbanizaciones cerradas con amplias zonas comunes, garaje y piscina, etc.). Las muestras seleccionadas se indican a continuación.

Origen oferta / Situación	Carac.Piso	Sup.(m ²)	Oferta (€)	Ratio (€/m ²)
www.idealista.com / www.fotocasa.es y otras / 2^a mano / B^o Concepción				
Piso B ^o Concepción	4 hab.	137	469.000	3.423,36
Piso Calle General Aranzaz	2 hab.	110	400.000	3.636,36
Piso Calle Marqués de Hoyos	2 hab.	110	449.000	4.081,82
Piso Calle Fernández Caro	4 hab.	137	455.000	3.321,17
Piso Calle Marqués de Pico Velasco	4 hab.	108	465.000	4.305,56
Piso Arturo soria	1 hab.	80	320.000	4.000,00



rigen oferta / Situación	Carac.Piso	Sup.(m ²)	Oferta (€)	Ratio (€/m ²)
Piso Calle Fernández Caro	2 hab.	95	370.000	3.894,74
Piso Calle Fernández Caro	2 hab.	91	264.000	2.901,10
Eliminando (en gris) los valores medios menor y mayor, los cuales quedan fuera del 15% del primer valor medio a obtener entre todas las calculadas anteriormente, la media obtenida de las cinco restantes, quedando éstas dentro de ese intervalo indicado, es de::				3.786,82
Corrección margen de negociación				- 10%
Corrección Obra nueva				+ 10%
Aplicando sucesivamente los coeficientes de corrección antes indicados, el valor resultante es:				3.786,82
Casco histórico – Edificación moderna casi nueva				
Piso entorno calle San Cipriano	2 hab.	84	210.000	2.500,00
Corrección margen de negociación				- 10%
Corrección Obra nueva				+ 10%
Aplicando sucesivamente los coeficientes de corrección antes indicados, el valor resultante es:				3.748,95

En cuanto a los coeficientes correctores aplicados, indicar lo siguiente concerniente a su explicación:

- Margen de negociación aplicable en transmisiones de segunda mano. Se estima en un 10%, cifra habitual en este tipo valoraciones.
- Corrección obra nueva. Por la experiencia acumulada, la diferencia entre ambas suele encontrarse entre el 5% y el 25%, dependiendo sobre todo del estado de la vivienda y antigüedad. Se ha estimado en un 10% de diferencia para las modernas urbanizaciones (entre 10 y 20 años de antigüedad), como es el presente caso.

Como puede comprobarse, los dos valores obtenidos en obra nueva (3.835,34 €/m²) y segunda mano corregida (3.748,95 €/m²) son muy similares, lo que implica la convergencia y en cierto modo, fiabilidad del proceso desarrollado. El valor final a considerar, será por tanto, la media entre ambos, la cual resulta **3.792,15 €/m²**.

Por tanto, para obtener el valor de repercusión del suelo, y como se ha señalado anteriormente, se utiliza la expresión del apartado 2 del artículo 22 del RD 1492/2011 / $V_v = (V_{RS} + V_c) \times K$, donde,

Vv: Valor de venta producto inmobiliario (3.792,15 €/m² construido).



Vc: 966,72 €/m² construido. Datos = revista EME-Dos / nº 164 – 2º trimestre 2017 zona Centro (media de los valores para edificio residencial entre medianerías con garaje en sótano / de 105 y 210 m² por vivienda / Calidad alta).

K: Coeficiente ponderación. Se estima el aplicado al caso del carácter general (= 1,4).

Vrs: Valor repercusión, que resulta igual a **1.741,96 €/m² construido**.

Esto sería relativo al uso residencial colectivo, por lo que debería ser transformado el valor obtenido al uso dotacional, tal y como, está definido en su calificación urbanística.

En este sentido, se desea indicar lo siguiente.

Tal y como se señala en las condiciones urbanísticas de la parcela, desarrolladas en el apartado correspondiente, la calificación de la misma es de equipamiento singular. Aunque teóricamente, este equipamiento es de carácter público, y por tanto sin aprovechamiento lucrativo, se estima que para la valoración de este inmueble, y a solo estos efectos, es más práctico la consideración de un uso **dotacional** privado, el cual aparentemente podría optarse mediante una aceptable modificación de planeamiento.

En base a lo anterior, indicar que el planeamiento también permitía un incremento de edificabilidad en las parcelas con fachada a la calle General Aranzaz, con destino a uso terciario en clase de comercio y oficina o a uso industrial.

En base a lo anterior, y tras analizar las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid vigente (Anexo 5 / Áreas de Reparto y Aprovechamiento tipo, Cuadro 3 / Áreas de Reparto en Suelo Urbano), la relación entre los coeficientes de ponderación entre los usos dotacional privado y terciario comercial con respecto al residencial vivienda libre es, respectivamente 0,63 / 1,00 y 1,06 / 1,00 (éste último más alto que los 1,00 / 1,00 de terciario – oficinas y 0,63 / 1,00 del industrial). Por tanto:

Valor repercusión dotacional privado = $0,63 \times 1.741,96 = 1.097,43 \text{ €/m}^2$ construido.

Valor repercusión terciario-comercial = $1,06 \times 1.741,96 = 1.846,47 \text{ €/m}^2$ construido.



Este valor habría que aplicarse sobre la edificabilidad total resultante, que de acuerdo a la información urbanística analizada, es:

Edificabilidad carácter general (Equipamiento) = 22.723,20 m²c.

Edificabilidad colindante C/. General Aranz (Uso Terciario)= 1.138,16 m²c.

Este valor implicaría el siguiente valor del suelo:

Valor suelo: Valor repercusión x Edificabilidad = 22.723,20 m²c x 1.097,43 €/m²c + 1.138,16 m²c x 1.846,47 €/m²c = **27.038.748,45 €.**

7.3.- GASTOS A CONSIDERAR

De acuerdo al mencionado texto legal de referencia, Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, se considera que los terrenos en cuestión se encuentran dentro del ámbito del artículo 22, apartado 3, debido a que las casi 3 Ha. que presenta las propiedad deberían ser objeto de una urbanización interior mínima, más si cabe cuando existe una relación de jardines de carácter protegido en su interior que han de conservarse adecuadamente. Igualmente, han de estimarse los costes de demolición de las edificaciones todavía existentes.

De acuerdo a este apartado 3, se descontará del valor del suelo, la totalidad de los costes y gastos pendientes, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$V_{So} = V_S - G \times (1 + TLR + PR)$$

Siendo:

V_{So} = Valor del suelo descontados los deberes y cargas pendientes, en euros.

V_S = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros.

G = Costes de urbanización pendientes de materialización y otros deberes y cargas pendientes, en euros.

Se considera que los gastos a tener en cuenta en este apartado son los siguientes:

* Gastos de demolición de la edificación existente:

Superficie construida = 6.438,10 m². = (4316,1+1994+97+31 / Edificios existentes tal y como se indicó en el correspondiente apartado 3.3).



- Demolición

+ Volumen aparente a considerar (4 m. altura media): 25.752,40 m³.

+ Ratio a considerar (Base Centro Guadalajara 2016 – Cod: partida E01DWE020 / Demolición completa edificio) = 10,12 €/m³.

- Gestión residuos:

+ Volumen aparente a considerar (0,5 m³/m²): 3.219,05 m³.

+ Ratio a considerar (Base Centro Guadalajara – 2016 – Cod: partida E01DTW010 / Carga y transporte de escombros al vertedero incluso canon) = 12,16 €/m³.

- Resultado: 25.752,40 m³ x 10,12 €/m³ + 3.219,05 m³ x 12,16 €/m³ = 299.757,94 €.

* Gastos nueva urbanización interior. Se considera un ratio de urbanización de 50 €/m², aplicables sobre toda la superficie de la parcela. Es decir, de orden de la indicada ponderación citada entre los usos dotacionales y libre, considerando además una preponderancia de las zonas verdes sobre las pavimentadas, reduciéndose sensiblemente los valores habituales de los procesos completos de urbanización (100-125 €/m²). Por tanto, estos costes estimados de urbanización son:

- Resultado: 28.404,00 m² x 50,0 €/m² = 1.420.200,00 €.

* Gastos totales a considerar:

$G = 299.757,94 + 1.420.200,00 = 1.719.957,94 \text{ €}$.

TLR= Tasa libre de riesgo en tanto por uno. La tasa libre de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción en este Reglamento, será la última referencia publicada por el Banco de España del rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años. Este valor es 0,215 % (dato de abril de 2017 publicado por BOE de 4 de mayo).

PR = Prima de riesgo en tanto por uno. Fijado en función de los usos y tipologías correspondientes atribuidos por la ordenación urbanística, tomando como referencia los porcentajes establecidos en el cuadro del Anexo IV del citado RD 1492/2011. De acuerdo al mencionado anexo, el porcentaje para el uso



comercial, residencias de estudiantes y de la tercera edad (de carácter dotacional) y otros usos es el 12,0%.

7.4.- VALOR TOTAL

De acuerdo a lo desarrollado anteriormente, la expresión a emplear sería:

$$VSo = VS - G \times (1 + TLR + PR)$$

Por lo que sustituyendo por los valores obtenidos anteriormente.

$$VS = 27.038.748,45 \text{ €} - 1.719.957,94 \times (1 + 0,00215 + 0,12) = 25.108.697,65 \text{ €}.$$

7.5.- VALOR DEL BIEN INMUEBLE

Por tanto, el valor final del bien inmueble objeto de informe, se fija en **VEINTICINCO MILLONES CIENTO OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS (25.108.697,65 €).**

Conforme:
EL SUBDIRECTOR GENERAL TÉCNICO
Y DE ENAJENACIÓN

(Firmado Electrónicamente al margen)

Fdo: Alfonso Romero Carretero

Madrid, 2 de junio de 2017
EL COMANDANTE INGENIERO POLITÉCNICO

(Firmado Electrónicamente al margen)

Fdo.- Jose Ramón Rodríguez Cañaveras

ANEXO: Certificación catastral actualizada.



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5575701VK4757F0001AT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ARTURO SORIA 82 28027 MADRID [MADRID]

Clase: Urbano

Uso principal: Sanidad,Benefic

Superficie construida: 1.943 m2

Año construcción: 1960

Valor catastral [2017]:

9.640.718,00 €

Valor catastral suelo:

8.906.264,00 €

Valor catastral construcción:

734.454,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

MINISTERIO DE DEFENSA

NIF/NIE

S2830001J

Derecho

100,00% de propiedad

Domicilio fiscal

PS CASTELLANA 109
28046 MADRID [MADRID]

Construcción

Esc./Plta./Prta.

/00/01

Destino

SANIDAD

Superficie m²

1.032

Esc./Plta./Prta.

/01/01

Destino

SANIDAD

Superficie m²

911

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 28.341 m2

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: MINISTERIO DE DEFENSA, INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA

Finalidad: Consulta

Fecha de emisión: 22/05/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: WENAGRTHFGM00H1J (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 22/05/2017



- **ANEXO 16.-** RESOLUCIÓN DEL ORGANISMO AUTÓNOMO INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA, DE FECHA 17 DE FEBRERO DE 2.018, POR LA QUE SE ANUNCIAN LA NUEVA SUBASTA PÚBLICA DE ESTA PARCELA.

V. Anuncios

A. Contratación del Sector Público

MINISTERIO DE DEFENSA

9619 *Resolución del organismo autónomo Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, por la que se anuncian sucesivas subastas públicas (primera y segunda, o primera, segunda y tercera), con proposición económica al alza, en sobre cerrado de varias propiedades sitas en Madrid, Cartagena (Murcia), Mérida (Badajoz) y Lucillos (Toledo).*

Por Resoluciones del Director Gerente del organismo autónomo Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, se acuerda la venta en sucesivas subastas públicas, con proposición económica en sobre cerrado al alza, de los inmuebles que a continuación se describen,

1. "Solar del antiguo Hospital Central del Aire", en Madrid.

Finca número 18.646, del Registro de la Propiedad número treinta y tres de Madrid, folios 25, 26 y 27, del Libro 260; y folios 123, 124, 125 y 126 del Libro 781 ambos de Canillas, inscripción primera y segunda. Referencia catastral: 5575701VK4750F0001AT.

Superficie gráfica catastral: 28.341,00 metros cuadrados.

Precio de licitación primera subasta: 25.108.697,65 euros. Segunda subasta: 22.597.827,89 euros.

2.- "Solares en calle Mar Adriático, números 6 y 8", en Cartagena (Murcia).

Fincas números 49.023 y 49.027 del Registro de la Propiedad número dos de Cartagena, al tomo 2.739, Libro 742, folio 1, y folio 5; inscripción segunda. Referencias catastrales: 6858806XG7665N0001JZ, y 6858851XG7665N0001AZ

Superficie registral total: 1.473,00 metros cuadrados (número 6: 1.448 metros cuadrados, y número 8: 25,00 metros cuadrados).

Precio de licitación primera subasta: 89.902,42 euros. Segunda subasta: 80.912,18 euros.

3.- "Solar en calle Alejandro Laborde, sin número", en Mérida (Badajoz).

Finca número 77.096, del Registro de la Propiedad número uno de Mérida, al tomo 2.169, Libro 865, folio 197; inscripción primera. Referencia catastral: 1212037QD3111S0001LI.

Superficie registral: 1.838,00 metros cuadrados

Precio de licitación primera subasta: 522.796,49 euros. Segunda subasta: 470.516,84 euros.

4.- "Parte de la Parcela M-2 en la zona de El Prado", en Mérida (Badajoz).

Finca número 86.923 del Registro de la Propiedad número uno de Mérida, Tomo 2.309, Libro 967, Folio 54, inscripción cuarta. Referencia catastral 8215601QD2081N0001ZA.

Superficie registral: 7.777,56 metros cuadrados.

Esta parcela es propiedad indivisa del Ayuntamiento de Mérida y del organismo autónomo Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, con un porcentaje de éste último de un 83,24 %, y de un 16,76% por parte del Ayuntamiento.

Precio de licitación primera subasta: 2.875.398,75 euros. Segunda subasta: 2.587.858,88 euros.

5.- Finca la Encina", en Lucillos (Toledo).

Finca número 5.142 del Registro de la Propiedad número dos de Talavera de la Reina, al tomo 1.512, libro 67, folio 3, inscripción segunda. Referencia catastral: 45087A504000340000RO.

Superficie registral: 8.840,00 metros cuadrados.

Precio de licitación primera subasta: 12.016,21 euros. Segunda subasta: 10.814,59. Tercera subasta: 9.733,13 euros.

Características físicas, jurídicas, inscripción registral, catastral, técnicas, y usos urbanísticos de las propiedades:

Las que figuran en los Pliegos que rigen para la subasta.

Fecha límite de presentación de ofertas y documentación para licitar en las subastas:

Desde el día siguiente a la publicación del anuncio de la subasta en el BOE, hasta las trece horas del día 04 de abril de 2018, en el Registro General del organismo autónomo Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, calle Isaac Peral, número 20-32, de Madrid, sin que se permita ninguna proposición presentada con posterioridad a dicho plazo. Se admitirán ofertas enviadas por correo certificado, en cuyo caso el licitador deberá justificar la fecha y hora de imposición del envío en las oficinas de correos y anunciará la remisión de su oferta al Registro, en el mismo día, mediante fax al número 91 602 08 85, o al correo electrónico invied.subastasdeinmuebles@oc.mde.es, identificando el licitador y aportando PDF del resguardo del certificado de envío de correos.

La apertura de sobres con las proposiciones económicas por la Mesa constituida al efecto, tendrá lugar en la sede del organismo autónomo Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, calle Isaac Peral, número 20-32, de Madrid, el día 18 de abril de 2018, a partir de las once horas.

Obtención de documentos e información: En las oficinas del organismo autónomo Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, (INVIED O.A.), calle Isaac Peral, número 20-32, (Teléfonos 91 602 09 19, 91 602 08 44, 91 602 07 42 y 91 602 08 19), en horario de oficina, así como en la página Web: www.invied.es,

Las visitas a los inmuebles deberán efectuarse previa cita concertada con:

El Área de Patrimonio de la Oficina Delegada de Defensa en Cartagena (Murcia), calle Muralla del Mar, número 12 (Teléfono 968502647 y 968121651), para los solares sitos en Cartagena.

El Área de Patrimonio de la Subdelegación de Defensa en Badajoz, calle Rafael Alfaro Morales, 1, bajo, para las propiedades en Mérida.

El Área de Patrimonio de la Subdelegación de Defensa de Toledo, calle Duque de Lerma, número 6 (teléfono 925 28 32 69), la propiedad de Lucillos.

Para todas las propiedades, con las oficinas centrales del INVIED O.A., Oficina Comercial (Teléfonos 91 602 09 19, 91 602 08 44, 91 602 07 42 y 91 602 08 19), calle Isaac Peral, número 20-32, de Madrid.

En caso de la existencia de algún error material en el presente anuncio, se estará a lo establecido en los pliegos de condiciones técnicas y administrativas reguladoras que rigen para la enajenación.

Madrid, 14 de febrero de 2018.- El Director Gerente, Atilano Lozano Muñoz.

ID: A180010384-1

- **ANEXO 17.-** EL ACUERDO PLENARIO DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID, DE FECHA 3 DE ABRIL DE 2.018.



MINISTERIO DE DEFENSA

USO OFICIAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DEFENSA

GABINETE TÉCNICO DEL SECRETARIO DE ESTADO

Código DIR3: E00116001

FIRMA ELECTRÓNICA MINISDEF-EC-WPG-PKI
DIRECTOR DEL GABINETE TÉCNICO DEL SEDEF
Pedro Méndez de Vigo y Montojo
FECHA DE LA FIRMA: 13/04/2018

INVIED
FECHA DE REGISTRO (CET):
ENTRADA 13/04/2018 08:28:24
D-OC-SE-34C000-E-18-007532

MINISDEF-SEDEF
FECHA DE REGISTRO (CET):
SALIDA 13/04/2018 08:08:46
D-OC-SE-060001-S-18-001087

OFICIO

S/REF.
N/REF. 302/JMR
FECHA 13/04/2018
ASUNTO Rm: SUSPENSIÓN SUBASTA TERRENOS DEL ANTIGUO HOSPITAL DEL AIRE
ANEXOS SUSPENSIÓN SUBASTA TERRENOS DEL ANTIGUO HOSPITAL DEL AIRE
DESTINATARIO DIRECTOR GERENTE DEL INSTITUTO DE VIVIENDA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA

Adjunto se remite, para conocimiento, acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Madrid recibido en el Ministerio de Defensa.

EL DIRECTOR DEL GABINETE TÉCNICO DEL SEDEF

- Pedro Méndez de Vigo y Montojo

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN: 202000J8T+3BAN/B+CONZ5E1KKWUMASW=
URL de verificación: <http://sedef.defensa.gob.es>
(documentos clasificados no pueden verificarse)

CORREO ELECTRÓNICO:
gabtecsedef@oc.mde.es

USO OFICIAL

Pº de la Castellana 109
28071 MADRID
TEL: 34912132885
FAX: 34913955113



MINISTERIO DE DEFENSA

USO OFICIAL

GABINETE DE LA MINISTRA

MINISTERIO DE DEFENSA
GABINETES DE LA MINISTRA

12 ABR 2018

ENTRADA SALIDA
120/ 120/ 1255

GABINETE TÉCNICO SEDEF

12 ABR 2018

ENTRADA

060001-E-PC

4959

NOTA INTERIOR

S/REF

N/REF 110/OD-BC

FECHA Madrid, a 12 de abril de 2018.

ASUNTO SUSPENSIÓN DE LA SUBASTA DE LOS TERRENOS DEL ANTIGUO HOSPITAL DEL AIRE.

ANEXO ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID, SOBRE EL "ASUNTO".

DESTINATARIO DE ORDEN DE LA SRA. MINISTRA PASE A:

Estado Mayor de la Defensa

- Gabinete
- Gabinete Técnico
- Cuartel General
- Mando de Operaciones
- Centro de Inteligencia de las Fuerzas Armadas
- Mando Conjunto de Ciberdefensa
- Centro Superior de Estudios de la Defensa Nacional
- Mando de Vigilancia y Seguridad Marítima
- Mando de Defensa y Operaciones Aéreas
- Unidad Militar de Emergencias

Secretaría de Estado de Defensa

- Gabinete
- Gabinete Técnico
- Dirección General de Armamento y Material
- Dirección General de Asuntos Económicos
- Dirección General de Infraestructura
- Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa
- Instituto Nacional Técnica Aeroesp. "Esteban Terradas"

Subsecretaría de Defensa

- Gabinete Técnico
- Secretaría General Técnica
- Dirección General de Personal
- Dirección Gral. de Reclutamiento y Enseñanza Militar
- Subdirección General de Régimen Interior
- Subdirección Gral. Servicios Económicos y Pagadurías
- Asesoría Jurídica General de la Defensa
- Intervención General de la Defensa
- Inspección General de Sanidad de la Defensa
- Instituto Social de las Fuerzas Armadas

Estado Mayor del Ejército de Tierra

- Gabinete
- 2º Jefe de Estado Mayor

Estado Mayor de la Armada

- Gabinete
- 2º Jefe de Estado Mayor

Estado Mayor del Ejército del Aire

- Gabinete
- 2º Jefe de Estado Mayor

Secretaría General de Política de Defensa

- Gabinete Técnico
- Dirección General de Política de Defensa

Gabinete Técnico de la Ministra

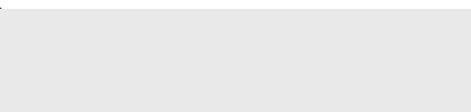
- Dirección de Comunicación Institucional de la Defensa
- Secretaría particular de la Ministra
- Asesor parlamentario
- Asesor de Asuntos Institucionales
- Asesor de Asuntos Internacionales
- Jefe de Protocolo

PARA:

- Conocimiento.
- Efectos
- Informe



EL DIRECTOR DEL GABINETE



- José Luis Ortiz Grande -

Ministerio de Defensa
Paseo de la Castellana, n.º 109
28046 - Madrid -

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión (5/2018), ordinaria celebrada el día 22 de marzo de 2018, adoptó en relación con la proposición número 2018/8000435, presentada por el Grupo Municipal Socialista de Madrid, el siguiente acuerdo correspondiente al punto 14 de su orden del día:

Punto 14. Proposición n.º 2018/8000435, presentada por la concejala doña María de las Mercedes González Fernández, del Grupo Municipal Socialista de Madrid, con el visto bueno de su Portavoz, interesando que el Pleno del Ayuntamiento inste al Ministerio de Defensa la suspensión de la subasta de los terrenos del antiguo Hospital del Aire; a la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid a que inicie las acciones necesarias para que sean destinados a uso sanitario público del servicio Madrileño de Salud; y al Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible a la adopción de las medidas patrimoniales y urbanísticas que contiene la iniciativa.

"EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El pasado mes de febrero, el Ministerio de Defensa sacó a subasta pública por más de 25 millones de euros, los terrenos del antiguo Hospital del Aire, situado en el distrito de Ciudad Lineal.

Una demanda histórica de los vecinos del distrito y colindantes, ha sido la construcción en la zona este de Madrid de un hospital general de proximidad que incluya servicios de larga y media estancia, rehabilitación y cuidados paliativos.

La necesidad de mantener el uso de la parcela como equipamiento singular sanitario no sólo tiene que ver con las carencias de equipamientos del distrito en el que se ubica, Ciudad Lineal. Los distritos de Vicálvaro, San Blas-Canillejas, Barajas, Hortaleza y Moratalaz tienen también como hospitales de referencia el Hospital General Universitario Gregorio Marañón (que da servicio a una población de 316.858 habitantes) y el Hospital Universitario Ramón y Cajal (que da servicio a 573.654 habitantes), ambos con significativos problemas de saturación y acceso dada su ubicación alejada de buena parte de los núcleos de población a los que atienden.

PARTE DISPOSITIVA

El Pleno del Ayuntamiento de Madrid acuerda:



- X
1. Instar al Ministerio de Defensa la suspensión de la subasta de los terrenos del antiguo Hospital del Aire.
 2. Instar a la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid, que inicie las gestiones necesarias para que sean destinados a uso sanitario público del servicio Madrileño de Salud.
 3. Instar al Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible a:
 - a. Mantener la calificación y uso actual de los terrenos.
 - b. Dar cumplimiento al Acuerdo de Presupuestos firmado entre el PSOE y Ahora Madrid, que establece la promoción de un pacto entre Administraciones mediante el que todos se comprometan a no enajenar suelo o edificios públicos, salvo en situaciones puntuales y muy justificadas.
 - c. Elaborar un Plan de Optimización de Edificios y Suelos Públicos para abordar de forma programada las necesidades de la ciudad y poner en uso los edificios y terrenos no utilizados.

Del acuerdo cuyo texto acaba de transcribirse, se da traslado a Vd., a los efectos procedentes, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 13.1 d) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid y 40.1.c) del Reglamento Orgánico del Pleno de esta Corporación, que atribuyen al que suscribe la comunicación y publicación de los acuerdos plenarios.

Madrid, 3 de abril de 2018

El SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Por delegación de firma

(Resolución de 22 de marzo de 2018)

El Subdirector General de Asistencia Técnica al Pleno



Fdo: Miguel Jimenez Gomez

- **ANEXO 18.**-CARTA ENVIADA POR EL INVIED AL CONSEJERO DE SANIDAD DE LA COMUNIDAD DE MADRID, D. ENRIQUE ESCUDERO, PONIENDO A SU DISPOSICIÓN EL SOLAR, CON DESTINADO A LA AMPLIACIÓN DE SU RED ASISTENCIAL.



MINISTERIO DE DEFENSA

USO OFICIAL

SECR. DE ESTADO DE DEFENSA

INVIED O.A.

UNIDAD DE APOYO

UA

Código DIR3: E04905001

FIRMA ELECTRÓNICA MINISDEF-EC-WPG-FKI:
JEFE DE LA UNIDAD DE APOYO
Francisco De Luis Y Lorenzo
FECHA DE LA FIRMA: 26/11/2018

INVIED
FECHA DE REGISTRO (CE1):
ENTRADA 26/11/2018 12:35:20
D-OC-SE-34C000-E-18-023947

INVIED
FECHA DE REGISTRO (CE1):
SALIDA 26/11/2018 12:23:50
D-OC-SE-34C000-S-18-023005

NOTA - INTERNA

S/REF. G-28-001-117-000 / G-28-425-003 / ABL [...]S-18-022210 de 15/11/2018
N/REF. 100_30-9, 100_30-16 UAJAMGM.
FECHA 26/11/2018
ASUNTO Re: REMITIENDO BORRADOR DE CARTA DIRIGIDA AL CONSEJERO DE SANIDAD DE LA COMUNIDAD DE MADRID. INMUEBLES DESAFECTADOS.
ANEXOS Carta Don Enrique
DESTINATARIO SUBDIRECTOR TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN DEL INVIED

Adjunto se remite copia de contestación enviada a Dº Enrique Ruiz Escudero, Consejero de Sanidad de la Comunidad de Madrid, relativa al solar del antiguo Hospital Central del Aire de Madrid y el conjunto de terrenos del Sanatorio de Marina y parcela Geriátrica en Los Molinos, Madrid.

EL CORONEL AUDITOR JEFE DE LA UNIDAD DE APOYO DEL INVIED

- Francisco De Luis Y Lorenzo -

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN: 202000WDI/SJX+WKC8DEBW7SNL/GACNM/=
URL de verificación: <http://sede.defensa.gob.es>
(documentos clasificados no pueden verificarse)

CORREO ELECTRÓNICO:
inviedua@oc.mde.es

USO OFICIAL
constitución

c/ Isaac Peral nº 20 32
28015 MADRID
TEL: 900210425
FAX: 916020923



MINISTERIO
DE DEFENSA

INSTITUTO DE VIVIENDA
INFRAESTRUCTURA Y
EQUIPAMIENTO DE LA
DEFENSA

Alfano Lozano Muñoz

DIRECTOR GERENTE

Madrid, 6 de noviembre de 2018

Sr. D. Enrique Ruiz Escudero
Consejero de Sanidad de la Comunidad de Madrid
C/ Aduana, 29 (Distrito Centro)
28013 Madrid

Estimado Consejero:

El organismo autónomo Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED OA), tiene encomendada, entre otras funciones, la gestión de los bienes desafectados y puestos a su disposición por el Ministerio de Defensa, de acuerdo con su Estatuto, aprobado por Real Decreto 1080/2017, de 29 de diciembre, y consecuentemente proceder a la enajenación de dichos bienes.

Bajo este marco, el INVIED OA dispone en la Comunidad de Madrid de los siguientes bienes inmuebles:

- El denominado "Conjunto de Terrenos del Sanatorio de Marina y Parcela Geriátrica", los cuales conforman una superficie total de 80.000 m², aproximadamente, en el término municipal de Los Molinos, situado mayoritariamente dentro de su casco urbano.

Se estima que tienen un valor de tasación en torno a los 2,5 millones de euros, y con referencia catastral 8676501VL0087N0001HZ, 8378502VL0087N0001DZ y 28087A0160001800-00QI.

- En el término municipal de Madrid, en la C/ Arturo Soria, nº 82, del "Solar del Antiguo del Hospital del Aire", de 28.341 m.

Esta parcela se estima con un valor de tasación de 25 millones de euros, aproximadamente, y con referencia catastral 5575701VK4757F0001AT.

Tal y como la denominación de estos bienes indica, fueron integrantes en su día de la red sanitaria y asistencial al personal de las Fuerzas Armadas, dependiente primero de cada uno de los Ejércitos y, posteriormente, centralizados en el sistema propio del Ministerio de Defensa.

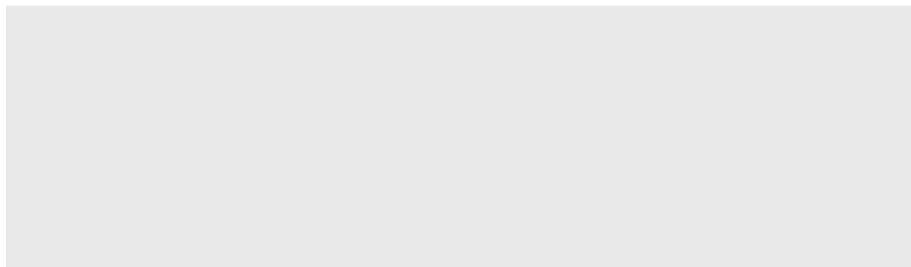


En ambos casos, las condiciones urbanísticas vigentes de estos bienes inmuebles, con los diferentes matices marcados por los instrumentos de planeamiento de los municipios en los que se ubican, son esencialmente de equipamiento público de carácter sanitario.

Con el fin de que el destino final de los antedichos inmuebles tuvieran, preferentemente, un uso acorde con el planeamiento urbanístico vigente, este Instituto pone a disposición de esa Consejería de Sanidad la posibilidad de su adquisición, con destino a la ampliación de su actual red asistencial, o por el contrario, nos indicasen que no se consideran necesarias con la planificación realizada por dicha Consejería.

A la espera de su respuesta, nos ponemos a su entera disposición en el caso de requerir información complementaria sobre los inmuebles referidos.

Un cordial saludo,



- **ANEXO 19.-** CARTA ENVIADA POR LA JUNTA MUNICIPAL DE CIUDAD LINEAL Y RESPUESTA DEL INVIED.



D. JOSÉ MANUEL GUTIÉRREZ DEL ÁLAMO DEL ARCO
CORONEL AUDITOR
SUBDIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO
C/ Isaac Peral, 32
28015 - MADRID

Madrid, a 30 de noviembre de 2018

Muy Sr. Mío:

El próximo día 11 de diciembre de 2018, tendrá lugar el Pleno Ordinario de esta Junta Municipal del Distrito de Ciudad Lineal. Es muy habitual que en estas sesiones plenarias se presenten proposiciones y preguntas, por los distintos grupos municipales con representación en el Pleno, relativas al destino de la parcela que en su momento albergaba el Hospital del Aire, sito en la C/ Arturo Soria, 82 y que en la actualidad se encuentra sin uso, siendo su referencia catastral 5575701VK4757F0001AT y con una superficie de 28.314 m², si bien existe alguna edificación que se encuentra en estado ruinoso.

Nos consta que la misma fue objeto de subasta, quedando desierta en la puja de fecha 14 de abril de 2018.

Es por ello que la pregunta que se ha presentado al Pleno del Distrito es saber si por parte de ese Ministerio se tiene pensada una posible cesión al Ayuntamiento de Madrid u otras opciones para su utilización.

Según las determinaciones del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, en la parcela en cuestión se autoriza la implantación de un uso dotacional de servicios colectivos en su clase de Equipamiento Singular o, como usos alternativos, el deportivo y zonas verdes.

Agradeciendo de antemano su colaboración y en espera de su contestación, reciba un cordial saludo.

Fdo.: José Luis de Pablo Trabalón



MINISTERIO
DE DEFENSA

MINISDEF-DIGENIN

FECHA DE REGISTRO (CET):

ENTRADA 30/11/2018 12:32:14

D-OC-SE-340000-E-18-012499

CORREO-ELECTRÓNICO

REMITENTE PatrimonioDigenin <patrimonioidigenin@oc.mde.es>
FECHA 30/11/2018
ASUNTO RV: PLENO DICIEMBRE - PARCELA HOSPITAL DEL AIRE
DESTINATARIO DIGENIN Organó de Dirección digeninod@oc.mde.es

Para registrar de entrada

Gracias

?

De: Ramos Mostaza, Rocio | [REDACTED] En nombre de JMD Ciudad

Lineal - Coordinación

Enviado el: viernes, 30 de noviembre de 2018 10:57

Para: PatrimonioDigenin patrimonioidigenin@oc.mde.es

CC: JMD Ciudad Lineal - Concejalía jmclineal@madrid.es; JMD Ciudad Lineal -

Oficina Municipal omclineal@madrid.es; JMD Ciudad Lineal - Gabinete

gabineteclineal@madrid.es

Asunto: PLENO DICIEMBRE - PARCELA HOSPITAL DEL AIRE

Importancia: Alta

?

Buenos días:



?

Por indicación del Coordinación del Distrito de Ciudad Lineal, adjunto remitimos NSI sobre el asunto arriba referenciado.

?

Un saludo.

?

Rocio Ramos Mostaza

Oficina Auxiliar Coordinación del Distrito de Ciudad Lineal

Avda. de la Institución Libre de Enseñanza, 16

[Redacted area]

?

?

?

Antes de imprimir este e-mail piense bien si es necesario hacerlo. El medioambiente es cosa de todos.

El presente mensaje va dirigido de manera exclusiva a la persona destinataria.



La posible información que pudiera contener este comunicado, relacionada con datos de carácter personal, se encuentra amparada por el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos. Si usted no es la persona destinataria de este mensaje (o la persona responsable de su entrega), considérese advertida de que lo ha recibido por error, así como de la prohibición legal de realizar cualquier tipo de uso, difusión, reenvío, impresión o copia del mismo. Si ha recibido este mensaje por error, por favor notifíquelo al remitente y proceda a destruirlo inmediatamente. - 30-11-18
Carta HOSPITAL DEL AIRE_Firmado.pdf



MINISTERIO DE DEFENSA

USO OFICIAL

SECRETARÍA DE ESTADO DE DEFENSA

INVIED O.A. DIRECCIÓN

FIRMA ELECTRÓNICA MINISDEF-EC-WPG-PKI: DIRECTOR GERENTE DEL INVIED Atilano Lozano Muñoz FECHA DE LA FIRMA: 14/12/2018

INVIED FECHA DE REGISTRO (GET): SALIDA 14/12/2018 10:39:06 D-OC-SE-34C000-S-18-024528

OFICIO

S/REF. Escrito de 30/11/2018
N/REF. G-28-001-117-000 / ABL
FECHA 14/12/2018
ASUNTO CONTESTACIÓN SOBRE LA PREVISIÓN DE UTILIZACIÓN DEL SOLAR DEL ANTIGUO HOSPITAL DEL AIRE, MADRID
DESTINATARIO JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CIUDAD LINEAL. COORDINACIÓN DEL DISTRITO DE CIUDAD LINEAL.

En contestación a su escrito del pasado 30 de noviembre de 2018 por el que solicita conocer la previsión de utilización del SOLAR DEL ANTIGUO HOSPITAL CENTRAL DEL AIRE por parte del Ministerio de Defensa, se informa que habiendo sido declarada desierta la subasta cuya fecha se había fijado para el pasado día dieciocho de abril de 2018, y con el fin de que el destino final de este inmueble tuviera preferentemente un uso acorde con el planeamiento urbanístico vigente, este organismo autónomo Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED O.A.) ha informado a la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid sobre la posibilidad de su adquisición, con destino a la ampliación de su actual red asistencial.

Igualmente le informo que, de acuerdo con la legislación vigente, dicho solar se encuentra en venta directa durante un año desde la fecha de declaración de desierta de la subasta indicada por lo que puede ser adquirida por el procedimiento de enajenación directa.

EL DIRECTOR GERENTE DEL INSTITUTO DE VIVIENDA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA

- Atilano Lozano Muñoz -

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN: 202000SUSZKYV0X0GLZASUNNEB2UCTSM= URL de verificación: http://sede.defensa.gob.es

CORREO ELECTRÓNICO:

invied.secretaria_direccion@mde.es

AYUNTAMIENTO DE MADRID JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CIUDAD LINEAL. COORDINACIÓN DEL DISTRITO DE CIUDAD LINEAL. AVDA. DE LA INSTITUCIÓN LIBRE DE ENSEÑANZA 16 28037. MADRID (-)

C/ISAAC PERAL 20 28015 MADRID TEL: 900 210425 FAX: 91 602 09 23

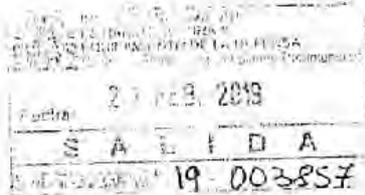
USO OFICIAL constitución

- **ANEXO 20.-** RESOLUCIÓN DEL INVIED ACORDANDO NOTIFICAR LA ENAJENACIÓN POR ADJUDICACIÓN DIRECTA DE LA PROPIEDAD DENOMINADA" SOLAR DEL ANTIGUO HOSPITAL DEL AIRE, EN MADRID" A LA SOCIEDAD BOSETIA INVESTMENTS, S.L.U"



MINISTERIO
DE DEFENSA

O F I C I O



INSTITUTO DE VIVIENDA,
INFRAESTRUCTURA Y
EQUIPAMIENTO DE LA
DEFENSA

SREF. N° Fecha:
NREF. EXP. GE-28-001-117 AGYEBP MJL
FECHA Madrid, a 21 de febrero de 2019.
ASUNTO RESOLUCIÓN ACORDANDO NOTIFICAR LA ENAJENACIÓN POR ADJUDICACIÓN DIRECTA DE LA PROPIEDAD DENOMINADA "SOLAR DEL ANTIGUO HOSPITAL DEL AIRE EN MADRID".
ANEXOS
REFERENCIAS
DESTINATARIO DON LUIS VILASECA AGÜERA (en representación de la sociedad mercantil BOSETIA INVESTMENTS, S.L.U.)
Paseo de la Castellana número 23, planta 1 ª
Código Postal 28.046, Madrid

Visto el Expediente tramitado en el organismo autónomo Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, para la enajenación por adjudicación directa de la propiedad del Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED O.A.), denominada "SOLAR DEL ANTIGUO HOSPITAL DEL AIRE EN MADRID" y teniendo en cuenta:

1. Que celebrada en Madrid, el día 18 de abril del dos mil dieciocho, la subasta pública (primera y segunda) con proposición económica en sobre cerrado, anunciada en el B.O.E. núm. 43 de 17 de marzo de 2018, en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Madrid, núm. 57 de 08 de marzo del 2018, en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Madrid así como en la página web del Organismo, www.inviwed.es, para la enajenación de la referida propiedad, en el precio tipo para la primera subasta de 25.108.697,65 euros, y en el precio tipo para la segunda subasta de 22.597.827,89 euros las citadas subastas fueron declaradas desiertas por falta de licitadores.
2. Que mediante escrito, de fecha 11 de diciembre de 2018, D. Luis Vilaseca Agüera en representación de la sociedad mercantil BOSETIA INVESTMENTS, S.L.U. (NIF/CIF. B-87769543), muestra su conformidad con el Pliego de Condiciones Técnicas y Administrativas Regulatorias por las que se rigió la subasta; y ha solicitado la enajenación por adjudicación directa de la citada propiedad a favor de la citada entidad, en la cantidad de VEINTIDÓS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO EUROS (22.597.828,00 €), precio ligeramente superior al de salida de la última subasta declarada desierta; y tiene ingresada en la c/c núm. que este Organismo dispone en el Banco de España en Madrid, la cantidad de UN MILLON CIENTO VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON CUARENTA CENTIMOS DE EURO, (1.129.891,40 €) correspondiente al pago del 5% del precio total de venta 22.597.828,00 €, fijado mediante escrito de esta Dirección Gerencia de fecha 17 de diciembre de 2018, en concepto de fianza.
3. Que por Resolución Ministerial, de fecha 20 de febrero de 2019, el Secretario de Estado por delegación de la Excm. Sra. Ministra de Defensa, ha acordado la enajenación por adjudicación directa de la citada propiedad. Las condiciones de venta son las que figuran en el apartado VII del Pliego de Cláusulas Administrativas que rigieron la subasta, que han sido aceptadas por la entidad adquirente. El adjudicatario contrae la obligación de otorgar la escritura pública correspondiente dentro del plazo de un mes contado desde el día siguiente al que se le notifique la adjudicación definitiva y entregará al Organismo Autónomo Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, las copias necesarias de la misma. La enajenación por adjudicación directa se realiza a favor de la sociedad mercantil BOSETIA INVESTMENTS, S.L.U. (NIF/CIF. B-87769543), en el precio de VEINTIDÓS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO EUROS (22.597.828,00 €).
4. Esta Dirección Gerencia, en virtud de las atribuciones que le están contenidas por el artº 16 del Estatuto del organismo autónomo Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, aprobado por Real Decreto 1080/2017, de 29 de diciembre (B.O.E. Núm. 317, de 30 de diciembre de 2.017)





ACUERDA:

- 1º.- **Notificar** la enajenación por adjudicación directa de la propiedad denominada "SOLAR DEL ANTIGUO HOSPITAL DEL AIRE EN MADRID", a favor de la sociedad mercantil BOSETIA INVESTMENTS, S.L.U, (NIF/CIF. B-87769543), en el precio de VEINTIDÓS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO EUROS (22.597.828,00 €).
- 2º.- **Requerir** de la sociedad mercantil BOSETIA INVESTMENTS, S.L.U, (NIF/CIF. B-87769543) para que en el plazo de UN MES, a contar a partir del día siguiente a esta notificación, otorgue la correspondiente Escritura de compraventa, ingrese en la c/c. núm. [redacted] del Banco de España, en Madrid, abierta a nombre de "Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa", o abone en el acto de dicho otorgamiento, mediante cheque bancario a nombre del "Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa", la cantidad de VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON SESENTA CENTIMOS DE EURO (21.467.936,60 €), resultante de la siguiente liquidación:

•Importe de la propiedad:	22.597.828,00 €
•Menos la cantidad ingresada en concepto de fianza:	1.129.891,40 €
TOTAL A INGRESAR	21.467.936,60 €

- 3º.- **Transmitir** a la sociedad mercantil BOSETIA INVESTMENTS, S.L.U, (NIF/CIF. B-87769543) como cuerpo cierto con cuanto le es inherente y accesorio en el estado físico y jurídico en que se encuentra la propiedad actualmente, haciéndose la tradición en el momento del otorgamiento de la Escritura pública de compraventa, siendo por cuenta del comprador todos los gastos e impuestos derivados de la misma, con excepción del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos, si lo hubiere.

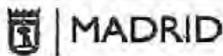
Todo ello, de acuerdo con lo dispuesto en los Artículos 40 y 41 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en relación con el apartado H.1 de la Instrucción nº 167/1999, de 24 de Junio del Subsecretario de Defensa, sobre tramitación de Procedimientos Administrativos en el ámbito del Ministerio de Defensa, previniéndole que de no efectuar el pago en el término antes citado, decaerá en su derecho, con pérdida de la fianza, sin perjuicio del resarcimiento a la Administración de los posibles quebrantos que a la misma produjese la inefectividad de la adjudicación.

La presente resolución pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra la misma, con carácter potestativo, recurso de reposición ante este Organismo, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la notificación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de dicha índole del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación, de acuerdo con lo establecido en los artículos 10.1.i) y 14.1., regla Primera, de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

EL DIRECTOR GERENTE.



Atilano Lozano Muñoz-



Justificante de pago

Subdirección General de Recaudación
Teléfono de información: 010 - 91 529 62 10.
Servicio 24 horas (incluidos sábados, domingos y festivos) www.madrid.es

**CUARTEL GENERAL DE E.A.
REGISTRO GENERAL ENTRADA**

23 ENE 2019
PARA MALOG nº 955

MINISTERIO DE DEFENSA DIRECCION GENERAL
CALLE ROMERO ROBLEDO NUM 8
28008 MADRID

NIF: S2830001J

JUSTIFICANTE DE PAGO realizado el día 11-12-2018. Modo de Pago: MARCAR PAGADOS.

MANEJO DEL APOYO LOGISTICO			
ENTRADA Nº	955		
FECHA	23 ENE. 2019		
EST. TUBOS			
ESTIV	<input checked="" type="checkbox"/>		

Identificador	Importe
1221650103068 - 2018	7.442,62

Contribuyente: MINISTERIO DE DEFENSA DIRECCION GENERAL INFRAESTRUCTURA, MDE
 Tributo: TASA PRESTACION SERVICIO GESTION RESIDUOS URBANOS ACTIVIDADES
 Anualidad: 2018
 Objeto Tributario: CL ARTURO SORIA NUM 82
 Referencia Catastral: 5575701 VK4757F 0001 AT
 Uso Catastral: Y SANID.-BENEF.
 VALOR CATASTRAL TOTAL: 9.640.718,00
 Cuota Valor Catastral (A): 6.652,09
 Cuota Generación (B): 790,53
 Cuota Íntegra (A+B): 7.442,62
 Cuota Líquida: 7.442,62

Madrid, a 16 de enero de 2019

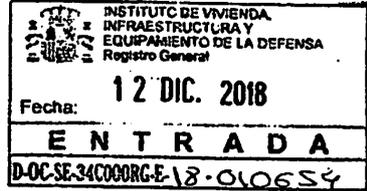




E

6-28-001-117 c. Doncira

248

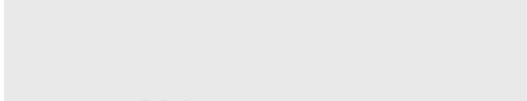


DON LUÍS VILASECA AGÜERA con domicilio a efectos de notificaciones en el Paseo de la Castellana número 23, planta 1ª de Madrid (28.046), coincidente con el de la sociedad a la que representa y correo electrónico [redacted] con Documento Nacional de Identidad nº [redacted]

representación de la sociedad BOSETIA INVESTMENTS, S.L. (SOCIEDAD UNIPERSONAL) (NIF/CIF. B-87769543), enterado del Pliego de Condiciones que ha regido en segunda subasta quedando desierta el día 18 de abril de 2018, de la propiedad del Estado -Ramo de Defensa (INVIED), denominada "Solar del antiguo Hospital Central del Aire", en Madrid Ref.: GE-28-001-117-000, muestra su conformidad con los mismos, aceptando el precio y las condiciones de la venta. Hace presentación de la documentación acreditativa de su personalidad y SOLICITA la enajenación por adjudicación directa de la citada propiedad en unas condiciones no inferiores a las anunciadas previamente, conforme con lo dispuesto en el artículo 137.4.d) de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, a favor de la sociedad mercantil BOSETIA INVESTMENTS, S.L. (SOCIEDAD UNIPERSONAL), en el precio de VEINTIDÓS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO EUROS (22.597.828,00 €).

A tal efecto se acompaña la siguiente documentación compulsada: fotocopia del DNI/CIF del representante, CIF y escritura de constitución de la Sociedad, así como JUSTIFICANTE bancario por el importe del 5% del precio de venta, en concepto de fianza.

En Madrid, a 11 de diciembre de 2018.



Firma: LUÍS VILASECA AGÜERA

SR. DIRECTOR GERENTE DEL INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA
C/ ISAAC PERAL, NÚM. 20-32.
28.015-MADRID.



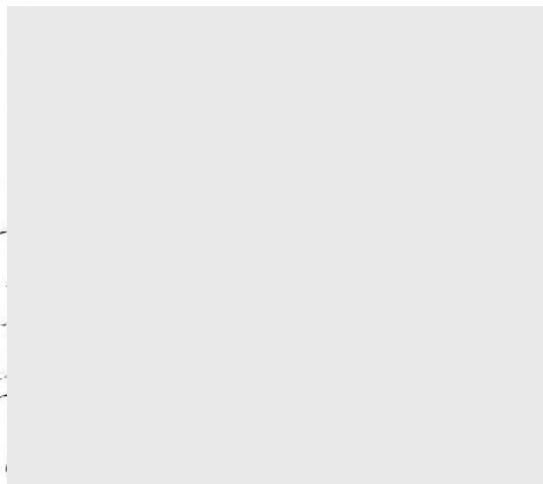


YO, **LUIS ENRIQUE GARCIA LABAJO**, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, con residencia en esta capital.- DOY FE:

Que la presente fotocopia por mí obtenida es reproducción, fiel y exacta del documento presentado, que tengo a la vista, cuyo contenido no es contrario a las leyes ni al orden público, extendiéndola yo el Notario sobre un folio de papel de los Colegios notariales de España.- Doy Fe.

Queda incorporado en mi Libro Indicador con el asiento nº 1.240

En Madrid a once de diciembre de dos mil dieciocho.





Agencia Tributaria
www.agenciatributaria.es

Delegación Especial de MADRID

Delegación de MADRID
OFICINA DE GESTION TRIBUTARIA
CL GUZMAN EL BUENO, 139
28003 MADRID (MADRID)



Nº de Remesa: 00070980031



9028010852 Nº Certificado: 1788050348635

BOSETIA INVESTMENTS
CALLE CLAUDIO COELLO 124 PLANTA 6, PUERTA DCH
28006 MADRID
MADRID

1246

05237 - 179905034963 - 01 - 100 - 5

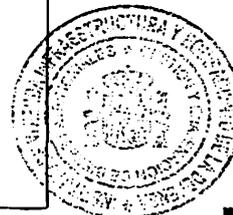
COMUNICACION DE TARJETA ACREDITATIVA DEL NUMERO DE IDENTIFICACION FISCAL (NIF)

Con esta comunicación se envía la tarjeta acreditativa del NIF que figura en la parte inferior de este documento. Este documento tiene plena validez para acreditar el NIF asignado. Asimismo, si resulta más cómodo, se puede recortar la tarjeta que figura en la parte inferior y que posee los mismos efectos acreditativos que el documento completo. Se podrá verificar la validez de este documento siguiendo el procedimiento general para el cotejo de documentos habilitado en la Sede Electrónica de la Agencia Tributaria (www.agenciatributaria.gob.es), utilizando el código seguro de verificación que figura al pie. Además, también se podrá verificar la validez de la Tarjeta de Identificación Fiscal en dicha Sede Electrónica, en Trámites destacados, Cotejo de documentos mediante el Código Seguro de Verificación (CSV) - Comprobación de la autenticidad de las Tarjetas de Identificación Fiscal, introduciendo el NIF y el código electrónico que aparece en la propia tarjeta. Se recuerda que se debe incluir el NIF en todos los documentos de naturaleza o con trascendencia tributaria que expida como consecuencia del desarrollo de su actividad, así como en todas las auto liquidaciones, declaraciones, comunicaciones o escritos que se presenten ante la Administración tributaria.



Documento firmado electrónicamente (Real Decreto 1671/2009) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha 7 de abril de 2017. Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación S6WEJ56EKQSWHMY en www.agenciatributaria.gob.es.

 Agencia Tributaria MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA	TARJETA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL	
	Número de Identificación Fiscal Definitivo	
	B87769543	
Denominación BOSETIA INVESTMENTS		
Razón Social		
Anagrama Comercial:		
Domicilio Social	CALLE CLAUDIO COELLO, NUM. 124	
	PLANTA 6, PUERTA DCH	
	28006 MADRID - (MADRID)	
Domicilio Fiscal	CALLE CLAUDIO COELLO, NUM. 124	
	PLANTA 6, PUERTA DCH	
	28006 MADRID - (MADRID)	
Administración de la AEAT 28612 MARIA MOLINA		
Fecha N.I.F. Definitivo: 27-03-2017		
Código Electrónico:		00A5627865556208



App AEAT



1243355




Agencia Tributaria
www.agenciatributaria.es

1247

05237 - 179905034963 - 02 - 000 - 6

**COMUNICACIÓN SOBRE OBLIGACIÓN A RELACIÓN ELECTRÓNICA
CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS**

Estimado contribuyente,

El objeto de esta comunicación es informarle que el 2 de octubre de 2016 ha entrado en vigor la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cuyo artículo 14 le incluye en el colectivo de obligados a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas para la realización de cualquier trámite de un procedimiento administrativo.

Por otro lado, supone su inclusión en el sistema de notificaciones electrónicas obligatorias, de forma que la generalidad de las notificaciones de la Agencia Tributaria se realizará por medios electrónicos.

El acceso a las notificaciones electrónicas puede realizarse:

- Desde la sede electrónica de la Agencia Tributaria (www.agenciatributaria.gob.es), en el apartado Mis notificaciones, clicando en "Acceso a notificaciones y comunicaciones de la AEAT".
- A través del punto de acceso general de la Administración General del Estado (notificaciones.060.es), mediante la Dirección Electrónica Habilitada (DEH).
- A través de la carpeta ciudadana (sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm).

Para poder acceder a las notificaciones electrónicas, es necesario utilizar un certificado electrónico (o DNI-e, o Cl@ve PIN si se trata de una persona física) o apoderar a alguien para que lo haga en su nombre.

En la dirección electrónica notificaciones.060.es, en el apartado requisitos de acceso, podrá encontrar información para la obtención de los certificados en las distintas entidades autorizadas.

Las siguientes notificaciones que se le practiquen se entenderán producidas en el momento del acceso al contenido del acto notificado o bien por el transcurso del plazo de diez días naturales desde su puesta a disposición sin que se haya accedido a las mismas. Por ello, es preciso acceder periódicamente (como mínimo una vez cada 10 días) a sus notificaciones electrónicas.

No obstante, en la DEH, puede configurar el perfil del buzón electrónico, consignando una o varias cuentas de correo electrónico personales en las que, de forma no vinculante, se le informará de las entradas de las nuevas comunicaciones y notificaciones realizadas por la Agencia Tributaria.

A continuación le adjuntamos un ANEXO INFORMATIVO en el que le explicamos detalladamente los pasos que debe dar para poder recibir sus notificaciones electrónicas.

Para cualquier duda que tenga sobre el contenido de esta carta puede llamar al teléfono de información tributaria 901 33 55 33.



UL9910746



1247

05237 - 179905034963 - 02 - 000 - 6



A) ¿QUIÉNES PUEDEN ACCEDER AL CONTENIDO DE LA NOTIFICACIÓN?

El acceso a las notificaciones electrónicas puede realizarlo directamente el obligado tributario o mediante un apoderado con poder expreso para recibir notificaciones de la Agencia Tributaria.

Para garantizar la seguridad del sistema, en ambos casos es necesario la acreditación de la personalidad de quien accede al contenido de los documentos que se notifican, lo cual se logra mediante la utilización de los certificados electrónicos admitidos o Cl@ve PIN.

La relación de entidades emisoras de certificados electrónicos admitidos por la entidad prestadora del servicio se encuentra en la dirección electrónica notificaciones.060.es en el apartado requisitos de acceso.

B) ¿CÓMO ACCEDER SI YA DISPONE DE CERTIFICADO ELECTRÓNICO o DNI-e?

Si ya dispone de un certificado electrónico admitido por la Administración General del Estado (o DNI-e, si se trata de una persona física), no tiene más que utilizar el mismo para acceder a sus notificaciones electrónicas.

C) ¿CÓMO OBTENER EL CERTIFICADO ELECTRÓNICO SI NO DISPONE DEL MISMO?

Para su obtención, puede dirigirse a las entidades emisoras de certificados mencionadas anteriormente o bien obtener el certificado electrónico que corresponda expedido por la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre (FNMT) siguiendo los siguientes pasos:

1º) Entre en la web de la FNMT (www.fnmt.es) y seleccione el tipo de certificado que corresponda según la naturaleza de la entidad. A continuación, teclee su NIF y un correo electrónico y la FNMT le devolverá un código de solicitud.

2º) A continuación, deberá personarse en cualquier oficina de la Agencia Tributaria para proceder a su identificación, teniendo en cuenta que:

- 2.1 Si se trata de una persona física, deberá aportar, junto con el código de solicitud del certificado:
- el DNI o, en caso de extranjeros, Tarjeta de Residencia o Certificado del NIE junto con el pasaporte; o bien,
 - Tarjeta acreditativa del Número de Identificación Fiscal (NIF) junto con el Pasaporte o Documento de Identidad del país de origen.

2.2 Si se trata de una persona jurídica, sólo podrán solicitar el certificado:

- a) Los administradores o representantes legales de la entidad.
- b) Los representantes voluntarios que aporten un poder con mandato especial y expreso a efectos de la solicitud del certificado.

Deberá aportarse el código de solicitud del certificado y la siguiente documentación:

- las sociedades mercantiles, certificado del Registro Mercantil relativo a los datos de constitución y personalidad jurídica de las mismas, salvo en caso de solicitud del certificado de representante de administrador único y solidario;
- las Asociaciones, Fundaciones y Cooperativas no inscribibles en el Registro Mercantil, certificado del registro público donde consten inscritas, relativo a su constitución;
- las demás personas jurídicas y entidades sin personalidad, documento fehaciente de su constitución y de los estatutos sociales o documento equivalente.



UI4243354



1248

05237 - 179905034963 - 03 - 000 - 7



Agencia Tributaria
www.agenciatributaria.es

Documentos que acrediten la identidad del representante (DNI, NIE/NIF junto con el pasaporte), capacidad y vigencia de la representación.

La representación se acreditará mediante el certificado del Registro público o especial (o nota simple con todas las hojas selladas) relativo al nombramiento del representante y vigencia del cargo, que deberá haber sido expedido durante los diez días anteriores a la fecha de la personación. La representación de entidades que no deban estar inscritas en ningún registro público o especial se podrá acreditar mediante poder notarial y también se podrá justificar con los documentos privados de designación de representante que procedan en cada caso. Podrá prescindirse de la personación en las oficinas de la Agencia Tributaria del representante si su firma en la solicitud del certificado electrónico de la persona jurídica ha sido legitimada notarialmente.

Para realizar estos trámites, una vez obtenido el código de solicitud del certificado de la FNMT, debe solicitar CITA PREVIA a través de Internet, en el portal de la Agencia Tributaria www.agenciatributaria.gob.es, en el apartado relativo a las Notificaciones Electrónicas.

D) OBTENCIÓN DEL CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE LA FNMT EN LAS OFICINAS CONSULARES DE ESPAÑA EN EL EXTRANJERO.

Los ciudadanos no residentes en territorio español podrán gestionar la obtención del certificado electrónico de la FNMT a través de todas las Oficinas Consulares de España en el extranjero, sin necesidad de realizar un desplazamiento a España.

Asimismo, las personas jurídicas y las entidades sin personalidad jurídica no residentes en territorio español podrán gestionar la obtención del certificado electrónico de la FNMT a través de las Oficinas Consulares de España en el extranjero habilitadas para ello, sin realizar un desplazamiento a España.

Acceda al siguiente enlace para consultar las Oficinas Consulares de España en el extranjero:

www.agenciatributaria.es/AEAT/Internet/Inicio/Ayuda/Certificado_electronico/Como_obtener_un_certificado_electronico/Oficinas_de_registro/Oficinas_de_registro.shtml

E) APODERAMIENTO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS.

Otra posibilidad, complementarla con la de que el interesado obtenga su propio certificado electrónico, consiste en que el acceso a las notificaciones electrónicas que le remita la Agencia Tributaria las realice otra persona que ya disponga de certificado electrónico propio o Cl@ve PIN y a quien el interesado haya apoderado expresamente para la recepción de dichas notificaciones mediante su inscripción a tal efecto en el Registro de Apoderamientos de la Agencia Tributaria. Esto permite que el tercero apoderado acceda a las comunicaciones o notificaciones recibidas a través de su propio buzón.

El apoderamiento se puede otorgar de una de las siguientes formas:

- Si el interesado (poderdante) dispone de certificado electrónico o Cl@ve PIN, el apoderamiento se puede otorgar a través de la Sede electrónica de la Agencia Tributaria (www.agenciatributaria.gob.es), dentro del apartado de "Trámites destacados", en el subapartado "Apoderar y otorgar representación".

- Si el interesado no dispusiera de certificado electrónico o Cl@ve PIN, el apoderamiento se puede otorgar, bien mediante comparecencia personal del poderdante en las oficinas de la Agencia Tributaria, bien aportando ante las citadas oficinas la documentación en la que el poderdante otorgue expresamente al apoderado el poder de recibir notificaciones electrónicas de la Agencia Tributaria.

UL9910745



Es preciso destacar que:

a) Sólo podrá apoderarse para la recepción de comunicaciones y notificaciones a una única persona física o jurídica simultáneamente, la cual deberá tener certificado electrónico o Cl@ve PIN para poder recibir las notificaciones de esta forma.

b) Será necesaria la aceptación del apoderado, que se acreditará por comparecencia, en documento público o privado con firma legitimada notarialmente, o a través de Internet mediante comparecencia en la Sede electrónica de la Agencia Tributaria.

No surtirán efectos el otorgamiento de poder para la recepción de comunicaciones y notificaciones en tanto no conste la aceptación del apoderamiento por alguno de los medios indicados.

c) Los apoderamientos surtirán efecto desde la fecha de su incorporación al Registro de Apoderamientos, pudiendo el apoderado renunciar en cualquier momento al apoderamiento, a través de la Sede electrónica de la Agencia Tributaria, mediante el uso de alguno de los sistemas de identificación y autenticación. La revocación del poder se podrá realizar por las mismas vías utilizadas para el otorgamiento.

Para realizar este trámite, también debe solicitar CITA PREVIA a través de Internet, en el portal de la Agencia Tributaria (www.agenciatributaria.gob.es), una vez haya recibido la notificación de inclusión en el sistema.

F) EFECTOS DE LAS NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS

Las notificaciones electrónicas se entenderán producidas en el momento del acceso al contenido del acto notificado, o bien, si este acceso no se efectúa, por el transcurso del plazo de 10 días naturales desde su puesta a disposición sin que haya accedido a las mismas.

Todas las comunicaciones y notificaciones estarán disponibles 90 días naturales en la DEH. Con posterioridad a este plazo, sólo se podrán consultar en la Sede electrónica de la Agencia Tributaria.

El sistema de notificación electrónica acredita la fecha y hora en que se produce la puesta a disposición del interesado del acto objeto de notificación. Igualmente, el sistema acredita la fecha del acceso del destinatario al contenido del documento notificado o en que la notificación se consideró rechazada por haber transcurrido el plazo legalmente establecido.

Si, con anterioridad a la fecha de recepción de la comunicación de la notificación, se hubiera accedido a la Sede electrónica de la Agencia Tributaria y se hubiera sido practicada la notificación por comparecencia electrónica, la fecha que prevalece a todos los efectos es la de la primera de las notificaciones correctamente practicada.



1248

05237 - 179905034963 - 03 - 000 - 7



014243353





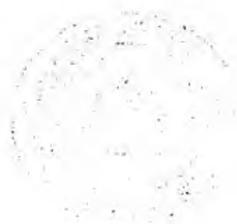
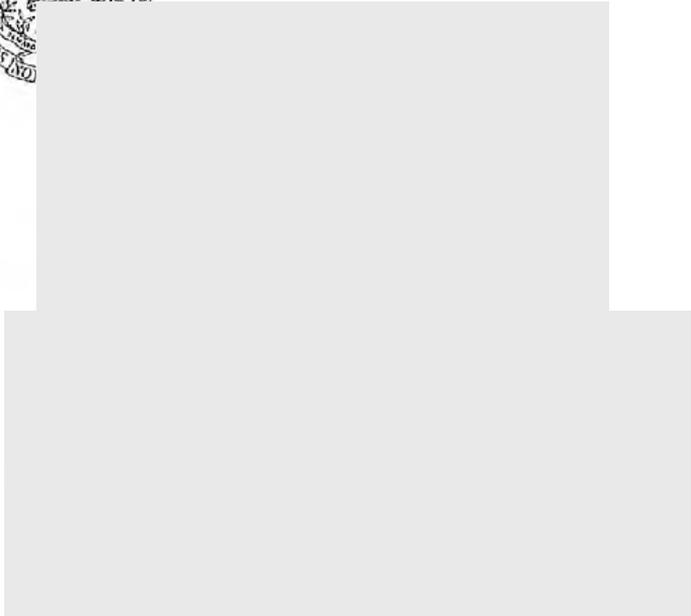
YO, LUIS ENRIQUE GARCIA LABAJO, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, con residencia en esta capital.- DOY FE:

Que la presente fotocopia por mi obtenida es reproducción, fiel y exacta del documento presentado, que tengo a la vista, cuyo contenido no es contrario a las leyes ni al orden público, extendiéndola yo el Notario sobre tres folios de papel de los Colegios notariales de España.- Doy Fe.

Queda incorporado en mi Libro Indicador con el asiento nº 1.239

En Madrid a once de diciembre de dos mil dieciocho.





UI4243952



YO, LUIS ENRIQUE GARCIA LABAJO, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, con residencia en esta capital.- DOY FE:

Que la presente fotocopia por mi obtenida es reproducción, fiel y exacta del documento presentado, que tengo a la vista, cuyo contenido no es contrario a las leyes ni al orden público, extendiéndola yo el Notario sobre un folio de papel de los Colegios notariales de España.- Doy Fe.

Queda incorporado en mi Libro Indicador con el asiento nº 1.241

En Madrid a once de diciembre de dos mil dieciocho.





DF4817943



FERNANDO FERNÁNDEZ MEDINA
C/ López de Hoyos, 9 - 1º Izq. - 28008 MADRID
Tels.: 91 781 49 20 - 91 590 14 80
Fax: 91 435 08 14

ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE
MERCANTIL LIMITADA DENOMINADA
INVESTMENTS, S.L." (SOCIEDAD UNIPERSONAL)

NÚMERO QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES.
EN MADRID, a uno de marzo de dos mil diecisiete.

Ante mí, FERNANDO FERNÁNDEZ MEDINA, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, con residencia en esta Capital,

= COMPARECE: =

DOÑA MARÍA-LORENA SALAMANCA CUEVAS,
mayor de edad,

Exhibe

D.N.I./N.I.F. [redacted] vigente.

= INTERVIENE: =

Además de por sí, en nombre y representación de la mercantil "AFIENS LEGAL, S.L.P.", domiciliada en Madrid, calle Claudio Coello, número 124, 6º planta, y con C.I.F. número B86605102; constituida, por tiempo indefinido y con la deno-





minación "Advizze Soluciones Legales, S.L.P.", mediante escritura autorizada por mí, el día 30 de Noviembre de 2.012, número 1.911 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30.650, folio 97, sección 8ª, hoja M-551543, inscripción 1ª; cambiada su denominación, trasladado su domicilio y modificados parcialmente sus Estatutos, mediante escritura autorizada por mí, el día 19 de Febrero de 2.013, número 237 de protocolo, que causó la inscripción 3ª en la referida hoja abierta a la Sociedad en el Registro Mercantil. -----

La forma jurídica, denominación, domicilio y objeto social, constituido por la prestación de servicios jurídicos de asesoramiento, representación y defensa propios de la abogacía así como cualesquiera otras actividades relacionadas con el asesoramiento a empresas, las cuales podrán ser realizadas directamente por la propia Sociedad o a través de la participación en otras sociedades profesionales, resulta de las escrituras de la Sociedad, antes reseñadas. -----

Su legitimación para este otorgamiento resulta de su cargo de Consejera para el que fue nombrada, por tiempo indefinido, en la propia escritura fundacional, antes reseñada, y de su cargo de Consejera Delegada Solidaria para el que fue nombrada en la reunión del Consejo de Administración celebrada el día 8 de Febrero de 2.013, elevado a público mediante escritura autorizada por mí, el día 19 de Febrero de 2.013, número 236 protoco-



DF4817944



lo, que causó la inscripción 2ª en la referida hoja abierta a la Sociedad en el Registro Mercantil. -----

Yo, el Notario, considero suficientes las facultades representativas acreditadas mediante la exhibición de copias autorizadas e inscritas de las referidas escrituras de constitución y nombramiento, de las que resultan sus indicados cargos y, en su virtud, tiene facultades para llevar la representación de la Compañía y concurrir a la constitución de otras sociedades mercantiles, fijando con libertad su objeto, capital y los pactos lícitos y condiciones especiales que juzgue conveniente, firmar y redactar con la máxima amplitud sus Estatutos, suscribir el capital social, designar cargos, realizar los actos precisos para dejarlos inscritos en el Registro, y para todos los actos jurídicos complementarios establecidos en esta escritura. -----

Me asevera la vigencia íntegra de la representación y facultades que ostenta, no haber variado la capacidad legal de la entidad, y que los datos de identificación de su representada no han variado respecto de los consignados en las escrituras reseñadas. -----

Yo, el Notario, hago constar expresamente que he cum





plido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, cuyo resultado consta en Acta autorizada por mí el día 29 de abril de 2.014, número 1.048 de protocolo, manifestando el compareciente no haberse modificado el contenido de la misma. -----

La **IDENTIFICO** por su documentación personal exhibida. -----

Tiene, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura de **CONSTITUCIÓN DE UNA COMPAÑÍA MERCANTIL LIMITADA**, lo que lleva a cabo de acuerdo con las siguientes, -----

----- = **DISPOSICIONES:** = -----

PRIMERA.- La Sociedad "AFIENS LEGAL, S.L.P." funda una compañía mercantil con la denominación de "BOSETIA INVESTMENTS, S.L.", que inicialmente tendrá el carácter de Unipersonal, en forma de Limitada, de nacionalidad española, cuyo objeto, domicilio, duración, capital, órganos de gestión y representación y demás circunstancias constan en los Estatutos que me entrega extendidos en seis folios de papel común, escritos mecanográficamente, firmados al final por su representante legal en este acto, y que previa su lectura y conformidad, quedan incorporados a esta escritura. -----

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 14/13 de 27 de Septiembre y Resolución de la Dirección



DF4817945

General de los Registros y del Notariado de fecha 13 de febrero de 2.015, declara que la principal actividad económica realizada por la Sociedad entre las incluidas en la Clasificación Nacional de Actividades Económicas es "Compraventa de bienes inmobiliarios por cuenta propia (CNAE 6810)", identificada con la letra p) del Artículo 2º de los Estatutos que han quedado incorporados a esta escritura.

Asimismo, manifiesta que la nueva sociedad tiene la condición de preconstituida sin finalidad inicial de actividad económica real, para su posterior transmisión a terceros.

SEGUNDA.- El Capital Social de **TRES MIL EUROS** (3.000,00 €), está representado por tres mil participaciones sociales, de UN EURO (1,00 €) cada una, numeradas correlativamente del 1 al 3.000, ambos inclusive, que son totalmente asumidas e íntegramente desembolsadas por la mercantil "AFIENS LEGAL, S.L.P."

Manifiesta que se ha depositado el valor de las participaciones que suscribe "AFIENS LEGAL, S.L.P." mediante ingreso de dinero en efectivo en la cuenta aperturada a nombre de la sociedad en constitución, según resulta de certificación bancaria



que me entrega y queda unida a esta matriz. -----

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 160 f) de la Ley de Sociedades de Capital, declara que la aportación realizada por su representada no constituye un activo esencial de la misma por no superar el 25 por ciento del valor de los activos que figuran en el último balance aprobado.-----

TERCERA.- El nombre de la sociedad que por medio de la presente se constituye no es usado por ninguna otra, lo que me acredita con la entrega del oportuno certificado expedido por el Registro Mercantil Central, Sección de Denominaciones, el cual queda incorporado a esta escritura. -----

CUARTA.- Se consigna de forma expresa la prohibición de ejercer cargos en la Sociedad a las personas declaradas incompatibles en la Ley 3/2015 de 30 de marzo; en la Ley 14/1.995 de 21 de abril de la Comunidad Autónoma de Madrid – y cualquier otra de carácter autonómico-, y a las incursas en las prohibiciones del artículo 213 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. -----

QUINTA.- El socio único, dando a este acto el carácter de reunión de la Junta de Socios de la Compañía, adopta las siguientes decisiones: -----

A).- Confiar el órgano de administración a **DOS ADMINISTRADORES SOLIDARIOS.** -----

B).- Nombrar **ADMINISTRADORES SOLIDARIOS** de la



DF4817946



Compañía, por plazo indefinido, a: -----

· DOÑA MARÍA-LORENA SALAMANCA CUEVAS,
cuyas circunstancias personales constan en la comparecencia,
quien presente, acepta el cargo. -----

· Y a DON LEONARDO JOSÉ BRITTO LEÓN, mayor
de edad, [redacted] a estos efectos en
Madrid, [redacted] Exhibe
D.N.I. y N.I.F. número [redacted] vigente; la compareciente
me entrega la oportuna carta de aceptación que yo, el notario,
previa legitimación de su firma, incorporo a esta matriz. -----

C).- Autorizar a los ADMINISTRADORES nombrados
para que puedan ejercitar sus facultades aún cuando la Sociedad
no esté inscrita en el Registro Mercantil, sin perjuicio de lo dis-
puesto en la Ley para tal caso. -----

SEXTA.- El socio único faculta al Notario autorizante pa-
ra que pueda subsanar electrónicamente los hipotéticos defectos
advertidos por el Registrador Mercantil en su calificación,
siempre que aquél se ajuste a ésta y a la voluntad manifestada
por la otorgante en esta escritura. La subsanación se realizará
mediante la presentación telemática ante el Registro Mercantil





del documento subsanatorio en soporte telemático. -----

SÉPTIMA.- Se solicita del Registrador Mercantil que inscriba la presente escritura en los libros a su cargo, solicitando expresamente la inscripción parcial de la misma en el supuesto de que alguna de los actos, hechos, disposiciones o negocios jurídicos contenidos en ella y susceptibles de inscripción, adoleciese de algún defecto que, a su juicio, impida la práctica de la misma. -----

REMISIÓN TELEMÁTICA.- Manifiesta su voluntad de que no se presente telemáticamente la copia autorizada electrónica de esta escritura en el Registro Mercantil correspondiente.

REAL DECRETO LEY 13/2010, de 3 de diciembre.---

La otorgante solicita:-----

I.- Fiscalmente: la exención del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados del acto contenido en esta escritura en base al artículo 45.I.B) II del Texto Refundido de su Ley reguladora, según la redacción dada por el artículo 3 del Real Decreto Ley 13/2010, de 3 de diciembre. -

II.- Registralmente: la apreciación de oficio de la existencia de un acto exento fiscalmente sin necesidad de presentación de documento acreditativo de contenido fiscal ante la correspondiente oficina liquidadora, en base al precepto consignado en el precedente apartado I, en la interpretación realizada por el apartado Décimo de la Instrucción de la Dirección General de



DF4817947



Registros y del Notariado de fecha 18 de Mayo de 2.011.-----

CLÁUSULA LOPD (PROTECCIÓN DE DATOS).-

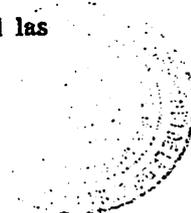
Acepta la incorporación de sus datos y la copia del documento de identidad a los ficheros de la Notaría con la finalidad de realizar las funciones propias de la actividad notarial y efectuar las comunicaciones de datos previstas en la Ley a las Administraciones Públicas y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. Puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaría. En caso de que se incluyan datos de personas distintas de los intervinientes, estos deberán haberles informado, con carácter previo, del contenido de este párrafo.-----

El Notario realiza las reservas legales oportunas, en especial las relativas al artículo 5 de la LO 15/1999 de protección de datos de carácter personal.-----

----- = OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: = -----

Así lo dice y otorga la/el compareciente cuyo consentimiento, libremente prestado, se adecua a la legalidad y a su voluntad debidamente informada.-----

Hago las reservas y advertencias legales, en especial las





de carácter fiscal y la obligación de inscribir la presente escritura en el Registro Mercantil.-----

Le advierto de su derecho a leer por sí esta escritura, cuyo ejercicio permito; elige hacer uso de él y declara que ha quedado debidamente informada/o de su contenido por lo que presta su libre consentimiento y firma. -----

De todo lo consignado y de quedar extendido en cinco folios de papel timbrado para uso exclusivo notarial, números DF4840951, DF4840952, DF4840953, DF4840954 y DF4840955, yo, el Notario, DOY FE -----

Sigue la firma de la compareciente.- Signado: F. F: Medina.- Rubricado y sellado.-----

DILIGENCIA.- El mismo día de su otorgamiento, a instancia de la otorgante, he accedido al Servicio Telemático de Solicitud de N.I.F. provisional del Consejo General del Notariado y la Agencia Estatal de la Administración Tributaria y obtenido del mismo Comunicación acreditativa del número de Identificación Fiscal B87769543 asignado a la entidad "BOSETIA INVESTMENTS, S.L.". Dicha comunicación queda incorporada a esta matriz. -----

Y practicado lo solicitado extendiendo esta diligencia en Madrid, el mismo día.- DOY FE. .- Signado: F. F: Medina.- Rubricado y sellado.-----



DF4817948



SIGUE DOCUMENTACIÓN UNIDA

A series of horizontal dashed lines forming a template for text entry.





**ESTADUTOS DE LA SOCIEDAD MERCANTIL
DENOMINADA BOSEYA INVESTMENTS, S.L.**

TÍTULO I: DE LA DENOMINACIÓN, OBJETO, DOMICILIO Y DURACIÓN DE LA SOCIEDAD

ARTÍCULO 1º. DENOMINACIÓN. Con la denominación BOSEYA INVESTMENTS, S.L. se constituye una Sociedad Mercantil de Responsabilidad Limitada, que se regirá por los presentes Estatutos y, en su defecto, por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital y demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 2º. OBJETO SOCIAL.

La sociedad tiene por objeto:

- A. Realizar estudios económicos, contables, de mercado, ecológicos, tecnológicos, de mercadotecnia, y sobre asuntos relacionados con el desarrollo de proyectos o sociedades empresariales, mercantiles e industriales. El código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) es 7320 Estudio de mercado y realización de encuestas de opinión pública.
- B. Asesorar a terceros sobre las materias que se señalan, contratando el efecto, si fuere necesario, los profesionales o entes que legal o reglamentariamente tengan atribuida competencia para ello. Su código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) es 73 Publicidad y Estudios de Mercado.
- C. Crear, mantener y ampliar páginas y portales en Internet, ofrecer servicios de hospedaje y mantenimiento de páginas y portales, de intermediación en el registro de dominios y de correo electrónico y de consultoría mediante Internet, y las actividades de los ramos del ámbito convencional y tecnológico y de publicidad y la intermediación consultiva en estos ramos de actividad. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 6311, "Proceso de Datos, Hosting y Actividades Relacionadas".
- D. La compra y la venta, por cuenta e interés propio, acciones, participaciones y, en general, de activos y valores financieros, empresariales o de cualquier otra clase, con intervención en su caso, de los mediadores que legal o reglamentariamente deban hacerlos. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 6420, "Actividades de Sociedades Holding".



DF4817949



- E. La creación, dirección y aprovechamiento comercial de redes de distribución y venta. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 5229, "Otras actividades ajenas al transporte".
- F. El almacenamiento y distribución de mercancías. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 5210, "Depósito y almacenamiento".
- G. Las actividades del ramo de las telecomunicaciones, incluida la fabricación, importación, exportación, distribución, venta e instalación de materiales y elementos, la creación e instalación de redes, el asesoramiento a terceros y la intermediación comercial en el sector. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 0180, "Otras actividades de telecomunicaciones".
- H. Las actividades propias del ramo de la informática, incluida la fabricación, importación, exportación, distribución, venta e instalación de materiales y elementos, el asesoramiento a terceros y la intermediación comercial en el sector. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 6301, "Actividades de programación informática".
- I. El comercio de actividades comerciales propias de las grandes superficies, grandes almacenes o hipermercados lo mismo demandándose conjuntamente en un solo establecimiento que cada una de tales actividades por separado. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 4890, "Comercio al Por Mayor No Especializado".
- J. La importación y la exportación de mercancías aptas para el desarrollo de las actividades del epígrafe anterior. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con la categoría número 48, "Comercio al por menor y al por mayor".
- K. Las actividades propias del ramo de hostelería, incluso explotar establecimientos de dicho ramo, de la alimentación, incluida la importación, exportación, distribución y venta, al por mayor y al por menor. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 5510, "Hoteles y establecimientos similares".
- L. La edición de libros y publicaciones periódicas o unitarias y las actividades del ramo de las artes gráficas: la producción de películas y su comercialización, exhibición y explotación; la representación de creadores, artistas modeleros; y la creación y producción de programas para





la radio, televisión y cualquier otro medio de difusión general y la adquisición y explotación e intermediación en su compraventa de derechos de propiedad intelectual e industrial. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 1811, "Artes gráficas y servicios relacionados con las mismas".

- u El transporte de viajeros y mercancías y las actividades del ramo de la automoción aérea, terrestre y marítima, incluye la intermediación y representación, la fabricación de componentes y accesorios, las tareas de reparación y mantenimiento, y la compra, venta, importación y exportación de vehículos, componentes y accesorios. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 5221, "Actividades anexas al transporte terrestre".
- v La compra y alquiler de todo tipo de maquinaria. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 4614, "Intermediación del comercio de maquinaria, equipo industrial, embarcaciones y aeronaves".
- w La promoción inmobiliaria, la construcción y obras propias de las mismas, las instalaciones eléctricas y de gas y los mensajes electrónicos a cualquier nivel (alta, media y baja tensión); las obras públicas y el urbanismo; y el asesoramiento a cooperativas y comunidades de viviendas en las actividades propias de las mismas y la gestión de sus promociones y construcciones. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 4110, "Promoción inmobiliaria".
- x La adquisición y la cesión y transmisión y la explotación en cualquier forma legal de bienes inmuebles rústicos y urbanos; y las actividades agrícolas y ganaderas. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 6810, "Compraventa de bienes inmuebles por cuenta propia".
- y La creación, organización y explotación de actividades culturales, lúdicas, eventos, congresos, seminarios, ferias y exposiciones, permanentes u ocasionalmente; las relaciones de relaciones públicas. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 7021, "Relaciones públicas y comunicación".
- z Realiza trabajos de consultoría de Tecnologías y Sistemas de Información, así como la prestación de servicios de soporte, mantenimiento y desarrollo de soluciones integrales de Hardware y Software. Enghabadas en el objeto social de la mercantil, se encuentran



DF4817950



cualesquiera otras actividades auxiliares relacionadas con la prestación de los servicios mencionados, incluyendo expresamente la compra, toma en arrendado, venta, cesión en subarrendado, importación y exportación de material informático. Dicha actividad podrá ser realizada, total o parcialmente de forma indirecta, mediante participación en otras sociedades con objeto análogo. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 6299. "Otros servicios relacionados con las tecnologías de la información y la informática".

Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna de las actividades comprendidas en el objeto social, algún título profesional o autorización administrativa, dichas actividades deberán realizarse por personas que cumplan la requerida formación y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.

La Sociedad podrá desarrollar las actividades independientes de su objeto social total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la creación de sociedades o de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

ARTÍCULO 3º. DOMICILIO: La Sociedad fija su domicilio en Madrid, Calle Claudio Coello 124, 6º derecha, 28008, Madrid.

La Sociedad podrá establecer sucursales, agencias o delegaciones, tanto en España como en el extranjero, mediante acuerdo del Órgano de Administración, quien será también competente para acordar el traslado del domicilio social dentro de la misma población, así como la supresión o el traslado de las sucursales, agencias y/o delegaciones.

ARTÍCULO 4º. DURACIÓN: La duración de la Sociedad será indefinida y comienza sus operaciones en la fecha de otorgamiento de su correspondiente Escritura de Constitución.

TÍTULO II: DEL CAPITAL SOCIAL

ARTÍCULO 5º. CAPITAL SOCIAL: El Capital Social se fija en la cantidad de TRES MIL EUROS (3.000 €), representado y dividido por 3.000 participaciones sociales, iguales, de UN EURO (1 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas consecutivamente del 1 al 3.000, ambas inclusive, contables e indivisibles. El capital se encuentra íntegramente suscrito y desembolsado.

ARTÍCULO 6º. TÍTULOS: Las participaciones representativas del capital social no podrán incorporarse e libros valores ni denominarse acciones, ni tampoco emitirse resguardos profesionales acreditativos de la propiedad de las mismas.



La titularidad de una participación social confiere la condición de socio y, consecuentemente, atribuye el ejercicio de los derechos y deberes inherentes a tal condición.

Cada participación social da derecho a una parte proporcional en los beneficios obtenidos y en el activo resultante de la liquidación de la Sociedad.

TÍTULO QUINTO DEL RÉGIMEN DE TRANSMISIÓN DE LAS PARTICIPACIONES

ARTÍCULO 7º. TRANSMISIÓN INTER VIVOS. Las participaciones sociales podrán ser transmitidas por actos inter vivos.

Si lo fueren a favor de otro socio, podrá efectuarse libremente la transmisión, pero si lo fuese a favor de persona extraña a la Sociedad, el socio que se propone efectuar la transmisión, deberá comunicarlo por escrito dirigido al Órgano de Administración, quien lo notificará a los socios en el plazo de quince días. Los socios podrán optar a la compra dentro de los treinta días siguientes a la notificación, y si son varios los que desean adquirir la participación o participaciones se distribuirán entre ellos a pro rata de sus respectivas participaciones sociales. En caso de que ningún socio ejerza el derecho de tanteo, podrá la Sociedad adquirir esas participaciones en el plazo de otros treinta días, para sus necesidades, previa reducción de capital; transcurrido este plazo el socio quedará en libertad para transmitir sus participaciones sociales en la forma y modo que luego por convenio. El precio de venta será fijado por las partes y a falta de acuerdo entre la Sociedad y la persona interesada en la adquisición de las participaciones, se estará a lo dispuesto en el artículo 177 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

ARTÍCULO 8º. TRANSMISIÓN FORZOSA. La transmisión forzosa de participaciones sociales se ajustará a lo dispuesto en el artículo 109 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, concediéndose a la Sociedad el derecho de adquisición preferente en el remate o adjudicación.

ARTÍCULO 9º. TRANSMISIÓN MORTIS CAUSA. La adquisición de participaciones sociales por sucesión hereditaria, conlleva el tránsito o legado del fallecido la condición de socio, siempre que sea heredencia, de acuerdo a lo obsequio del socio fallecido, sin que se produzca derecho de preferencia adquisitiva a favor de los demás socios. De no mediar esos lazos de parentesco, los socios sobrevivientes tendrán derecho a adquirir las participaciones del fallecido apreciadas en el valor real que tuvieron en el día del fallecimiento, cuyo precio se pagará al contado, fijando para la valoración lo dispuesto en el artículo 353 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital y aplicándose el



DF4817951



derecho de adquisición por los socios sobrevivientes en el plazo máximo de tres meses a contar desde la constitución de la Sociedad de la adquisición hereditaria.

ARTÍCULO 10º. DERECHOS REALES SOBRE LAS PARTICIPACIONES. En los casos de usufructo de participaciones sociales, prenda y copropiedad, se estará a lo previsto en la Ley.

ARTÍCULO 11º. REGISTRO DE SOCIOS. La Sociedad llevará un Libro Registro de Socios, en el que se hará constar la titularidad originada y las sucesivas transmisiones, voluntarias o forzosas, de las participaciones sociales, así como la Constitución de derechos reales y otros gravámenes sobre las mismas. La sociedad sólo reputará socio a quien se haya inscrito en dicho libro.

En cada anotación se indicará la identidad y domicilio del titular de la participación o del derecho o gravamen constituido sobre aquélla.

La sociedad sólo podrá rectificar el contenido del Libro Registro si los interesados no se hubieran opuesto a la rectificación en el plazo de un mes desde la notificación fehaciente del propósito de proceder a la misma.

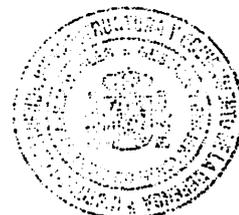
Los datos personales de los socios podrán modificarse a su instancia, no sufriendo entre tanto efectos frente a la sociedad.

Cualquier socio podrá consultar este Libro Registro, que estará bajo el cuidado y responsabilidad del Órgano de Administración. El socio tiene derecho a obtener una certificación de sus participaciones en la Sociedad, que figuren en el Libro Registro.

TÍTULO IV: DE LOS ÓRGANOS SOCIALES

ARTÍCULO 12º. JUNTA GENERAL DE SOCIOS. La Junta General de Socios, legalmente constituida, es el órgano supremo, a quien le corresponde la suprema dirección y representación de la misma, teniendo plena soberanía para decidir sobre los asuntos sociales. Sus acuerdos serán obligatorios para todos los socios, incluso para los disidentes y para los que no hayan asistido a la reunión, sin perjuicio de las acciones legales que a los mismos correspondan.

La Junta General será convocada por el Órgano de Administración y, en su caso, por los liquidadores de la Sociedad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 166 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de Julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.





Los administradores convocarán la Junta General siempre que lo estimen necesario o conveniente para los intereses sociales y, en todo caso, cuando lo solicite un número mínimo de socios que represente, si menos, el cinco por ciento del capital social.

La Junta General será convocada mediante anuncio publicado en la página web de la sociedad si esta hubiera sido creada, inscrita y publicada en los términos previstos en el artículo 11 bis de la Ley de Sociedades de Capital. Cuando la sociedad no hubiera acordado la creación de su página web o todavía no estuviera de tal manera inscrita y publicada, la convocatoria se publicará en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia en que esté situado el domicilio social.

No

En caso de socios que residan en el extranjero, éstos solo serán convocados individualmente si hubieran designado un lugar del territorio nacional para notificaciones.

No

Entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la reunión deberá haber un plazo de, al menos, quince días, salvo en los supuestos de fusión y escisión en los que el plazo deberá de ser de un mes, y en aquellos en los que la ley establezca un plazo superior. El plazo comenzará a contar desde la fecha en que se hubiese recibido el último anuncio. No será necesaria previa convocatoria en caso de estar presente o representada la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión y el orden del día de la misma.

ARTÍCULO 13º. DERECHO DE ASISTENCIA A JUNTA. Todo socio tiene derecho a asistir a la Junta General. El socio podrá hacerse representar en las reuniones de la Junta por medio de otro socio, su cónyuge, ascendiente o persona que ostente poder general conferido en el documento público con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviera en el territorio nacional.

La representación comprenderá la totalidad de las participaciones de que sea titular el socio representado y deberá constar por escrito. El no constar en documento público, deberá ser especial para cada Junta.

ARTÍCULO 14º. ACUERDOS SOCIALES. Los acuerdos sociales, adoptados por la Junta con arreglo al principio mayoritario y en el ámbito propio de su competencia, vinculan a todos los socios. Los acuerdos deberán adoptarse con las mayorías que para cada caso y en cada momento exige la Ley.

Los acuerdos sociales, se adoptarán por mayoría de los votos válidamente emitidos, siempre que representen al menos un tercio de los votos correspondientes a las participaciones sociales en que se divide el capital social. No se computarán los votos en blanco.





DF4817952



Por excepción de lo dispuesto en el apartado anterior:

1. El aumento o la reducción del capital y cualquier otra modificación de los estatutos sociales requiera el voto favorable de más de la mitad de los votos correspondientes a las participaciones en que se divide el capital social.
2. La autorización a los administradores para que se dediquen, por cuenta propia o ajena, al mismo, análogo o complementario género de actividad que constituya el objeto social; la supresión o la limitación del derecho de preferencia en los aumentos del capital; la transformación, la fusión, la escisión, la cesión global de activo y pasivo y el traspaso del domicilio al extranjero, y la exclusión de socios requiera el voto favorable de, al menos, dos tercios de los votos correspondientes a las participaciones en que se divide el capital social.

Las deliberaciones serán dirigidas por el Presidente, quien conducirá y retendrá el uso de la palabra a los asistentes, determinando el orden y duración de las intervenciones, siempre por riguroso orden de preferencia.

Las votaciones serán públicas y a mano alzada, a menos que por su interés o trascendencia, al menos por dos asistentes o por el Presidente, se solicite que la votación sea secreta, en cuyo caso así se hará.

ARTÍCULO 18º. JUNTA ORDINARIA. La Junta General deberá celebrarse, al menos, una vez al año, dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, para aprobar la gestión social, las cuentas del ejercicio anterior, y resolver sobre la aplicación del resultado.

ARTÍCULO 19º. ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN. La Junta General confiará la administración de la Sociedad a un administrador único, a varios administradores, con un mínimo de dos y un máximo de cinco y que actúen en forma solidaria o conjuntamente, o a un Consejo de Administración, estando este último formado por un mínimo de tres miembros y un máximo de doce.

En el caso de administradores mancomunados, si fueran más de dos, el poder de representación se ejercerá conjuntamente por dos cualesquiera de ellos.

En el supuesto que la administración de la Sociedad se confíe a un Consejo de Administración, el régimen de organización y funcionamiento de éste será el que sigue:

Si la Junta no lo hiciera, el Consejo de Administración nombrará de su seno a un Presidente y elegirá, igualmente, a la persona, dentro o fuera del Consejo, que desempeñe el cargo de



Secretario. Igualmente, se podrá nombrar a una persona de dentro o fuera del propio Consejo que desempeñe el cargo de Vicesecretario. El Secretario y el Vicesecretario, en su caso, en el caso de no ser Consejeros, tendrán voz, pero no voto.

El Consejo de Administración será convocado por su presidente o el que haga sus veces

Los administradores que constituyan al menos un tercio de los miembros del consejo podrán convocarlo, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si, previa petición, el presidente, éste sin causa justificada no hubiere hecho la convocatoria en el plazo de un mes.

La convocatoria será cursada por el Secretario o Vicesecretario en su caso, mediante comunicación individual, y escrita dúplice a cada Consejero, por correo certificado con acuse de recibo, con una antelación mínima de quince días a la fecha de la reunión.

El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presencia o representación, la mitad más uno de sus componentes, los cuales podrán delegar su representación en otro Consejero mediante carta.

La adopción de los acuerdos por escrito y sin sesión será válida cuando ninguno de los Consejeros se oponga a este procedimiento y hayan sido informados por adelantado de los acuerdos cuya adopción se requiere y que serán recogidos en el acta. Cada miembro del Consejo enviará su voto por carta al domicilio de la Sociedad o al Secretario del Consejo, o a cualquier otra persona que actúe como Secretario, o por medios electrónicos al domicilio social de la Sociedad o por email al Secretario o el Consejo de Administración en los diez (10) días siguientes al de su emisión.

Serán válidos los acuerdos del Consejo de Administración celebrados por videoconferencia o por conferencia telefónica siempre que ninguno de los consejeros se oponga a este procedimiento, dispongan de los medios necesarios para ello, y se reconozcan recíprocamente, lo cual deberá expresarse en el acta del Consejo y en la certificación de los acuerdos que se expida. En tal caso, la sesión del consejo se constituirá física y celebrada en el lugar del domicilio social.

Los acuerdos se tomarán por mayoría absoluta de Consejeros concarneras a la sesión, sin más excepciones que las que, en su caso, se establezcan en la Ley en relación a determinados acuerdos.



DF4817953



De las sesiones del Consejo de Administración, se levantará acta que firmará por lo menos el Presidente y el Secretario, o Vicesecretario en su caso, y los acuerdos tomados obligarán desde el momento en que se hayan adoptado.

ARTÍCULO 17º. FACULTADES DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN. El Órgano de Administración representa a la Sociedad en los términos establecidos en el artículo 234 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de Julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

ARTÍCULO 18º. ADMINISTRADORES. Para ser administrador se requiere ostentar la condición de socio. Serán nombrados por la Junta General, por plazo indefinido. Los Administradores podrán ser separados de su cargo en cualquier momento, por acuerdo de la Junta General, con las quebrun establecidas en la Ley.

No podrán ser Administradores de la Sociedad las personas comprendidas en alguna de las prohibiciones o incompatibilidades establecidas por la Ley 33/2010 de 30 de marzo, así como por las Leyes de la Comunidad de Madrid 14/1995, de 21 de Abril, y sucesivas reformas a las que se refiere el artículo 213 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de Julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, o por otras disposiciones legales vigentes, en la medida y condiciones fijadas en ellas.

El nombramiento de los Administradores surtirá efectos desde el momento de su aceptación.

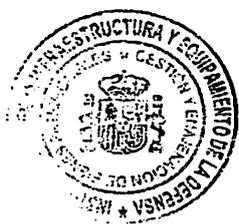
El cargo de Administrador no será retribuido.

TÍTULO V. DEL EJERCICIO SOCIAL Y DE LAS CUENTAS

ARTÍCULO 19º. EJERCICIO SOCIAL. Los ejercicios sociales serán anuales, comenzando el día primero de Enero y terminando el treinta y uno de Diciembre de cada año, con excepción del primer ejercicio social de la Sociedad que comenzará el día de su Constitución y finalizando el treinta y uno de Diciembre siguiente.

ARTÍCULO 20º. CUENTAS ANUALES. Los Administradores, dentro del plazo de tres meses, a partir del cierre del ejercicio social deberán formular las Cuentas Anuales, el Informe de Gestión y la propuesta de Aplicación del Resultado, así como, en su caso, las cuentas y el Informe de gestión consolidados, todo ello para someterlos a la aprobación de la Junta General.

ARTÍCULO 21º. DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS. Los beneficios líquidos, una vez deducidas las retenciones, deducciones y reservas, legales o acordadas por la Junta, se distribuirán entre los socios en proporción a su participación en el Capital Social.





TÍTULO VI. DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

ARTÍCULO 22º. DISOLUCIÓN. La Sociedad se disolverá en los casos previstos en la vigente Ley, y se ejecutará en lo establecido en la misma. Cualquiera de sus Administradores al tiempo de la disolución quedará convertidos en liquidadores, salvo que al acordar la disolución la Junta General designe otros.

ARTÍCULO 23º. REPARTO DEL HABER SOCIAL. Una vez satisfechos todos los acreedores e considerando el importe de sus créditos, el activo resultante se repartirá entre los socios en proporción a su participación en el capital social.

TÍTULO VII. SOCIEDAD UNIPERSONAL

ARTÍCULO 24º. UNIPERSONALIDAD. En caso de que la Sociedad devenga unipersonal se estará a lo dispuesto en los artículos 12 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, y el socio único ejercerá las competencias de la Junta General.

TÍTULO VIII. OTRAS DISPOSICIONES

ARTÍCULO 25º. WEB ELECTRONICA. La creación de una página web corporativa deberá acordarse por la Junta general de la sociedad. En la convocatoria de la junta, la creación de la página web deberá figurar expresamente en el orden del día de la reunión. El acuerdo de creación de la página web se hará constar en la hoja abierta a la sociedad en el Registro Mercantil competente y será publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil.

La modificación, traslado o supresión de la página web de la sociedad será competencia del órgano de administración. El acuerdo de modificación, de traslado o de supresión de la página web se hará constar en la hoja abierta a la sociedad en el Registro Mercantil competente y será publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, así como en la propia página web que se ha acordado modificar, trasladar o suprimir durante los treinta días siguientes a contar desde la inserción del acuerdo, expresamente y antes de que se hagan constar en la hoja abierta a la sociedad en el Registro Mercantil deberá notificar individualmente mediante carta certificada con acuse de recibo dirigida a cada socio en el domicilio que figura como de casa en el Libro Registro de Socios o bien mediante medios electrónicos (correo electrónico, fax) con



DF4817954



acuse de recibo, sin que dicha notificación implique la inscripción del acuerdo en el Registro Mercantil correspondiente.

Hasta que la publicación de la página web en el Boletín Oficial del Registro Mercantil tenga lugar, las inscripciones que realice la sociedad en la página web no tendrán efectos jurídicos.

TÍTULO IX. DISPOSICIÓN FINAL

ARTÍCULO 26. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Todas las cuestiones que surjan por la interpretación y aplicación de estos Estatutos, en las relaciones entre la Sociedad y los socios, entre éstos por su condición de tales, y en la medida en que lo permitan las disposiciones vigentes se someterán al arbitraje de equidad regulado por la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje.





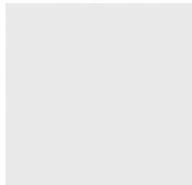
º Sabadell

Manuel Fernández Cid, en su calidad de apoderado de Banco de Sabadell, S.A., oficina 7807 de Madrid, calle Alcalá 145 de Madrid.

CERTIFICA:

Que a los efectos de lo dispuesto en la legislación vigente, según datos que constan en nuestros Libros Registros, en esta oficina y en la cuenta corriente nº [redacted] a nombre de BOSETIA INVESTMENTS, S.L., con domicilio social en Madrid, c/ Claudio Coello 124, en fecha 24-02-2017 se ha ingresado por AFHENS LEGAL, S.L.P., con documento AR6403102, la cantidad de EUROS TRES MIL (3.000,00 €) en concepto, según manifiesta, de aportación de capital para la constitución de la referida sociedad.

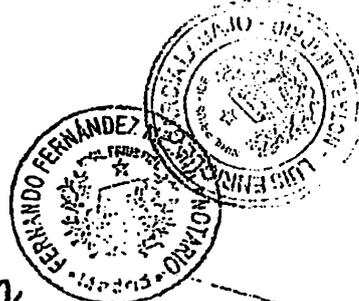
Y para que conste y surta los efectos oportunos, expedimos la presente en Madrid a 24 de febrero de 2017 a petición de AFHENS LEGAL, S.L.P.



VERIFICAR  Para verificar la autenticidad de este documento, escanee el código QR.



DF4817955



BN

CSV: 12814001-INC-17013338-ISR-7578114



CERTIFICACIÓN NO. 17013338

Don Manuel Ballesteros Alonso, Registrador Mercantil Central, en base a lo interesado por: D/da. AFZENS LEGAL, S.L.P., en solicitud presentada al Diario con fecha 24/01/2017, asiento 17012663

CERTIFICO: Que NO FIGURA registrada la denominación

BOONTIA INVESTMENTS, SOCIEDAD LIMITADA

En consecuencia, QUEDA RESERVADA DICHA DENOMINACIÓN a favor del citado interesado, por el plazo de seis meses desde la fecha que a continuación se indica, conforme a lo establecido en el artículo 412.1 del Reglamento del Registro Mercantil.

Madrid, a Veinticinco de Enero de Dos Mil Diecisiete.

EL REGISTRADOR,

La precedente certificación aparece sujeta por el Registrador antes expresado, con su firma electrónica reconocida, creada y desarrollada al amparo del artículo 109 y siguientes de la Ley 34/2002 de 27 de diciembre y disposiciones concordantes. El presente documento podrá verificarse utilizando el CSV arriba indicado en la URL <http://www.rmc.es/cv>

NOTA.- Esta certificación tendrá una vigencia, a efectos de otorgamiento de escritura, de TRES MESES contados desde la fecha de su expedición, de conformidad a lo establecido en el art. 414.1 del Reglamento del Registro Mercantil.



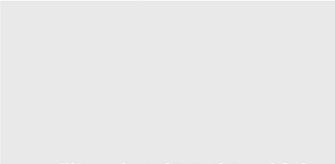


A la atención del Socio Único de la sociedad BOSETIA INVESTMENTS, S.L.U.
C/ Claudio Coello, 124 6º, 28008 Madrid (España).

En Madrid, 01 de marzo de 2017

Muy Sres. Mios:

Por la presente manifiesto la aceptación expresa a mi nombramiento como administrador solidario de la sociedad BOSETIA INVESTMENTS, S.L.U., con efectos a partir de la presente fecha. Asimismo, manifiesto no haberme incurrido en causas de incompatibilidad legal alguna para el desempeño del cargo, y en especial en ninguna de las previstas en la Ley 3/2015, de 30 de marzo, y otras específicas que fueran de aplicación.


Luis Enrique García Labajo



DF4817956



Agencia Tributaria
Agencia Tributaria

Nº Expediente AEAT
2017C3676950162Z

COMUNICACIÓN ACREDITATIVA DEL NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

La presente comunicación ha sido remitida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.
Este documento tiene plena validez para acreditar su Número de Identificación Fiscal (NIF).

El Número de Identificación Fiscal (NIF) que figura en la presente comunicación podrá ser consultado en la página web de la Agencia Tributaria (www.agencia tributaria.es), accediendo a Oficina Virtual / Consultas / Certificaciones Tributarias y, en el grupo de servicios de consulta de certificaciones, seleccionando el servicio de Consultas de la Autenticidad de los Datos de Identificación Fiscal con algún antecedente. Para ello la propia Agencia Tributaria le remitirá previamente, por correo ordinario y al domicilio fiscal de la sociedad, una notificación que confirme la Trazabilidad de Identificación Fiscal con el código decodificado necesario para efectuar la verificación correspondiente de la validez de la verificación.

El NIF que le ha sido otorgado tiene carácter provisional. En breve plazo recibirá, en su domicilio fiscal, en papel, el documento definitivo de la Trazabilidad de Identificación Fiscal.

La obligación que tiene la obligación de aportar la documentación pendiente necesaria para la adquisición del NIF definitivo. Una vez cumplidos los trámites administrativos pertinentes, el NIF definitivo le será remitido al domicilio fiscal de la sociedad.

Recuerde que debe incluir su NIF en todos los documentos de naturaleza o con suscripción tributaria que expida como consecuencia del desarrollo de su actividad, así como en todos los declaraciones, declaraciones, comunicaciones o escritos que presente ante la Administración Tributaria.

NIF Provisional
B87769543

Fecha de expedición del NIF Provisional
Razón o denominación social
Domicilio social
Domicilio fiscal
Código decodificado justificante de la presentación de solicitud de NIF Provisional
Número y fecha del documento societario en el que se constituye la sociedad

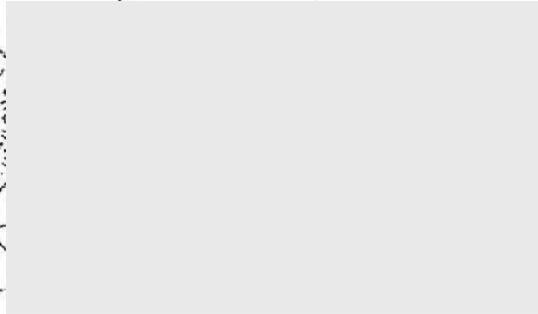
01/03/2017
BOSETIA INVERSIÓN, S.L.
Calle de Coella, 114 6 DCU - 28006 Madrid (España)
Calle de Coella, 114 6 DCU - 28006 Madrid (España)
B87769543

SS, 01/03/2017



APLICACION ARANCEL DISP. ADIC. 3ª LEY 8/89
BASES DE CALCULO: DECLARADO
ARANCEL APLICABLE: 4, Nº 8, 7
DERECHOS ARANCELARIOS - Sin IVA: 232.24

ES COPIA LITERAL de su matriz con la que concuerda fielmente y donde queda anotada. La expido con carácter no ejecutivo a instancia de la sociedad constituida en quince folios de papel exclusivo para documentos notariales, números DF4817943, DF4817944, DF4817945, DF4817946, DF4817947, DF4817948, DF4817949, DF4817950, DF4817951, DF4817952, DF4817953, DF4817954, DF4817955, DF4817956 y DF4817957, el último para la consignación de notas por los registros y oficinas públicas. En Madrid, El mismo día de su otorgamiento. - DOY FE



OFICINA COLABORADORA EN LA GESTION
R. MERCANTIL. 6008114138966
Impuesto sobre TRANSFERENCIAS PATRIMONIALES
En fecha 09-03-2007. En presente de liquidación
6008114138966 . 400% EXENTA o NO SUJETA.
Queda pendiente de inscripción administrativa



DF4817957



El presente folio se incorpora para la consignación de notas, por los Registros y oficinas públicas.





REGISTRO MERCANTIL DE MADRID

REGISTRO MERCANTIL DE MADRID

EL REGISTRADOR MERCANTIL que suscribe previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil y habiéndose dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 15 de dicho Reglamento, ha resuelto proceder a su inscripción lo que certifico a todos los efectos legales oportunos, y en particular que la inscripción se ha practicado con los siguientes datos:

Tomo: 35.783 Folio: 111 Sección: 8 Hoja: M-643006
Inscripción: 1

DOCUMENTO PRESENTADO 2017/33.884.0 DIARIO 79 ASIENTO 901

Entidad: BOSETIA INVESTMENTS SL

OBSERVACIONES E INCIDENCIAS

NO SE HA INSCRITO EL PENÚLTIMO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 12 Y LAS DOS PRIMERAS FRASES DEL ÚLTIMO POR RESULTAR SU CONTENIDO INCOHERENTE Y CONTRADICTORIO CON EL SISTEMA DE CONVOCATORIA DE LA JUNTA ESTABLECIDO EN EL PÁRRAFO CUARTO DE DICHO ARTÍCULO (ARTÍCULO 173 LSC Y 58 RRM)

Se hace constar la no inclusión de la/s persona/s nombrada/s a que se refiere la inscripción practicada en este Registro en virtud de este documento, en el Registro de Resoluciones Concursales conforme a lo dispuesto en el artículo 61 bis del Reglamento del Registro Mercantil y la manifestación de no encontrarse incurso/s el/los administradores/es en incompatibilidad legal alguna.

N.I.F.-E-83458556

Sin perjuicio del derecho a la subsanación de los defectos anteriores y a obtener la inscripción del documento, el interesado podrá:

- A) Puesto inatento la aplicación del cuadro de sustituciones conforme a los arts. 18 del Código de Comercio, 275 bis de la Ley Hipotecaria y al Real Decreto 1635/2003, en el plazo de quince días a contar desde la fecha de notificación, o bien en su perjuicio de lo anterior.
- B) Impugnarse directamente ante el Juzgado de lo Mercantil de esta capital mediante demanda que deberá interponerse dentro del plazo de dos meses, contados desde la notificación de esta calificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal conforme a lo previsto en los arts. 374 y 376 de la Ley Hipotecaria o
- C) Alternativamente interponer recurso en este Registro Mercantil para la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes desde la fecha de notificación, en los términos de los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria.

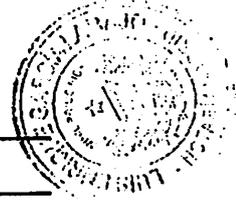
Madrid, 21

Aplicación la Reducción de ICS R.D.L. 6/1999, 6/2000 y 6/2010, y R.D. 1612/2007



REGISTRO MERCANTIL DE MADRID
LISTADO DE ENVIO AL BORME DE ACTOS
(Entrada 33.884,0/2017)

PAGINA : 1



BOSETIA INVESTMENTS SL - B87769543

Constitución

Fecha de Comienzo de Operaciones: 01/03/17

Duración: Indefinida

Negativa del REMIC : 2017 / 13338

Objeto Social: REALIZAR ESTUDIOS ECONÓMICOS CONTABLES DE MERCADO SOCIOLÓGICOS TECNOLÓGICOS DE MERCADOTECNIA Y SOBRE ASUNTOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO DE PROYECTOS O SOCIEDADES EMPRESARIALES MERCANTILES E INDUSTRIALES. ESTUDIOS DE MERCADO. ASESORAR A TERCEROS

Domicilio: C/ CLAUDIO COELLO 124 - 8º DERECHA

Población: Madrid

Provincia: MADRID

Forma Social: Limitada

Capital Suscrito: 3.000,00 euros

Capital Desembolsado: 3.000,00 euros

Nombramiento de miembro de órgano adm.

Sujeto Nombrado : BRITTO LEON LEONARDO JOSE

Cargo o Función : Administrador solidario

Fecha de nombramiento: 01/03/2017 - Fecha de terminación (**): INDEFINIDA

NIF/CIF: €

Sujeto Nombrado : SALAMANCA CUEVAS MARIA LORENA

Cargo o Función : Administrador solidario

Fecha de nombramiento: 01/03/2017 - Fecha de terminación (**): INDEFINIDA

NIF/CIF: €

Declaración de unipersonalidad

Declaración de unipersonalidad :

Identidad del socio único: AFIENS LEGAL SLP

Datos Registrales:

Tomo: 35783 , Libro: 0 , Folio: 111 , Sección: 8 , Hoja : M 643006

Inscripción o anotación : 1 / Fecha: 27/03/2017 Año Pre.: 2017

Importe de publicación en BORME : 56,80

UI4243365



REGISTRO MERCANTIL DE MADRID
LISTADO DE ENVIO AL BORNE DE ACTOS
(Entrada 33.884,0/2017)

PAGINA : 2

La presente información se certifica a los efectos previstos en el apartado 2 del artículo 25 (rectificación de errores) de la Orden del Ministerio de Justicia de 30 de diciembre de 1991.



Dirección General de Tributos y
Ordenación y Gestión del Juego

ECONOMÍA, EMPLEO Y HACIENDA

Comunidad de Madrid

Código de Comercio: 72000

CIF: 9055644

Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y
Actos Jurídicos Documentados

Modelo

600 €

AUTOLIQUIDACIÓN

Oficina Liquidadora: MADRID CAPITAL (D.G. TRIBUTOS Y ORDENACIÓN Y GESTIÓN DEL JUEGO)

28000

Este documento constituye un acto administrativo y produce efectos de hecho. Toda reclamación de responsabilidad de la Comunidad de Madrid, derivada de este acto, deberá interponerse en el plazo de tres meses desde la fecha de su notificación.

Este documento constituye un acto administrativo y produce efectos de hecho. Toda reclamación de responsabilidad de la Comunidad de Madrid, derivada de este acto, deberá interponerse en el plazo de tres meses desde la fecha de su notificación.

OFICINA COLABORADORA EN LA GESTIÓN
R. MERCANTIL 6088114138966

Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES
Presentación: 2017 T 753357 09-03-2017



01 MES 03 AÑO 2017

6088114138966

Suplico Pasivo

R.D.P. B87788543 1.º Apellido y Nombre Social BOSETIA INVESTMENTS, S.L.U. 2.º Apellido Nombre

S. Via Calle CLAUDIO COELLO Número Est. Pto Pta. Módulo

Permisos MADRID MADRID 124 6 DC 911920063 Código Postal 28006

Transmisiones

R.D.P. 1.º Apellido y Nombre Social 2.º Apellido Nombre

S. Via Nombre de la vía pública Número Est. Pto Pta. Teléfono

Permisos Municipio Código Postal

Documento

Tipo de documento X Público Apellidos y nombre del Notario FERNÁNDEZ MEDINA FERNANDO Año y Número de Protocolo 2017 553

Período Excepción otorgada Concepto

Justicia SO0 SOCIEDADES NO ANÓNIMAS: CONSTITUCIÓN

Administración

Valor Declarado	3.000,00	LICUACIÓN		
Prescrito		Base Imponible	1	3.000,00
		Reducción	3	0,00
		Base Liquidable	4	3.000,00
Exento	X No sujeto	Tipo	5	0,00
Fundamento legal de la exención o no sujeción	45.I.B.11OP.SOCIETA.	Costa	6	0,00
		Sanificación cuota	7	0,00
Liquidación complementaria		Impuesto	9	0,00
IL justificante de primera autoliquidación			10	
			11	
Fecha	Número de presentación	TOTAL A INGRESAR	12	0,00
/ /	T			

Presentador

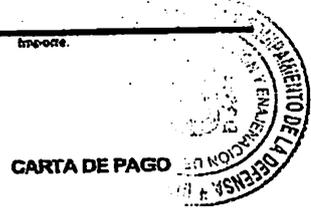
R.D.P. Apellido y Nombre o Razón Social DE LA CRUZ FERNÁNDEZ LETICIA Teléfono

El número de presentación del presente documento es: MADRID 8 02 de MARZO de 2017

Ingreso

Fecha: Ingresos: Impuesto:

DISTRICTO DE REGISTRO Y LA TESORERÍA DE LA COMUNIDAD DE MADRID



UI4243364

CARTA DE PAGO



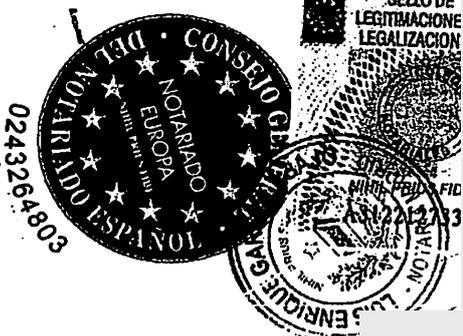
YO, LUIS ENRIQUE GARCIA LABAJO, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, con residencia en esta capital.- DOY FE:

Que la presente fotocopia por mi obtenida es reproducción, fiel y exacta del documento presentado, que tengo a la vista, cuyo contenido no es contrario a las leyes ni al orden público, extendiéndola yo el Notario sobre dieciocho folios de papel de los Colegios notariales de España.- Doy Fe.

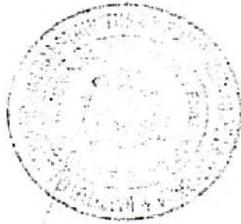
Queda incorporado en mi Libro Indicador con el asiento nº 1.237

En Madrid a once de diciembre de dos mil dieciocho.

SELLO DE LEGITIMACION LEGALIZACION



UI4243363





PAPER EXCLUSIVE PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



DJ0049654



NUMERO OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS-----

- ESCRITURA DE PROTOCOLIZACION DE ACUERDOS SOCIALES otorgada por "BOSETIA INVESTMENTS, S.L."-

En Madrid, mi residencia, a veintiocho de abril de dos mil diecisiete. -----

Ante mí, JAVIER NAVARRO-RUBIO SERRES, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, -----

COMPARECE:-----

DON LUIS VILASECA AGÜERA, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio profesional en 4 Avenue de la Porte Neuve 2227, Luxemburgo y titular del Documento Nacional de Identidad español número [redacted] en vigor. -----

Le identifico por su documento de identidad reseñado, que me exhibe. -----

INTERVIENE:-----

En nombre y representación, como ADMINISTRADOR ÚNICO ENTRANTE, de la mercantil "BOSETIA INVESTMENTS, S.L.", de nacionalidad española, con domicilio social sito en Paseo de la Castellana, 23, 1ª planta, 28046 Madrid, en virtud de escritura autorizada por mí con simultaneidad a la presente;



constituida por tiempo indefinido mediante la escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Fernando Fernández Medina, el 1 de marzo de 2017, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 35.783, folio 111, hoja M-643006, con N.I.F. B-87769543 (en adelante, la "Sociedad"). -----

Fue nombrado para el cargo de Administrador Único por decisión del Socio Único de fecha 28 de Abril de 2017, que se eleva a público por la presente, según consta en la certificación que me entrega y dejo unida a la presente escritura, quedando protocolizada y elevada a público, que se da por íntegramente reproducida a todos los efectos, expedida por el compareciente, en su condición de ADMINISTRADOR ÚNICO, cuya firma considero legítimas por ser por mí conocidas. -----

Por lo tanto, está facultado en virtud de los acuerdos que se elevan a público en virtud de la presente escritura. -----

En virtud de dicho acuerdo, acredito que tiene facultades representativas suficientes para el acto o contrato a que este instrumento se refiere; del documento auténtico reseñado y de la suficiencia de las facultades representativas y de la representación acreditada, yo, el Notario, bajo mi



11/2016



Papel Excluido para Documentos Notariales



DJ0049655



responsabilidad, doy fe.-----

Me asegura el señor compareciente que sus facultades no han sido suspendidas, limitadas, ni revocadas por ningún concepto y que subsiste sin modificación alguna la vida jurídica de la sociedad por él representada.-----

Yo el Notario hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la ley 10/2010, de 28 de abril, cuyo resultado consta en acta por mí, en el día de hoy, con simultaneidad a la presente, manifestando el compareciente no haberse modificado el contenido de la misma.-----

Le identifico por su reseñado documento de identidad, que me exhibe, y, según interviene, le juzgo con capacidad legal suficiente para otorgar esta ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS SOCIALES otorgada por la sociedad "BOSETIA INVESTMENTS, S.L." y al efecto,-----

DICE Y OTORGA:-----

I.- Que, según interviene, FORMALIZA Y ELEVA A PÚBLICO las decisiones adoptadas por el socio único



UI4243361



de la Sociedad, según la certificación expedida al efecto que me entrega (la "Certificación"), en el sentido de: *"Aceptación de la dimisión de los administradores solidarios de la Sociedad, Cambio del órgano de administración y Nombramiento de administrador único"* que se da aquí por íntegramente reproducido para evitar repeticiones innecesarias. -----

Todo lo anterior resulta y lo es en la forma, términos y facultades que se especifican en la Certificación expedida por el administrador único Entrante con fecha 28 de abril de 2017. -----

Me entrega dicha Certificación, la cual, previo su reintegro, dejo unida a esta matriz de la que pasa a formar parte integrante considerando yo, el Notario, legítima la firma en ella estampada por ser por mi conocida. -----

Dejo unidas así mismo, cartas de dimisión de los administradores solidarios salientes, Don Leonardo Britto León y Doña María Lorena Salamanca Cuevas, cuyas firmas considero yo legítimas por ser por mí conocidas en las que hacen constar expresamente que se dan por notificados a efectos del artículo 111 del Reglamento del Registro

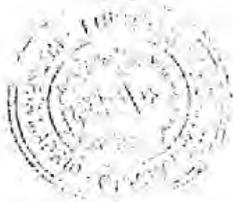


De conformidad con lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de datos de carácter personal y su normativa de desarrollo, en especial el RD 1720/2007 de 21 de

PROTECCIÓN DE DATOS:

presente escritura a través del signo, Registro Mercantil competente del contenido de la en este acto a la comunicación telemática al el artículo 249.2 del Reglamento Notarial, renuncia Advertido el compareciente de lo dispuesto en RENUNCIA A LA COMUNICACIÓN TELEMÁTICA.

misma.
del Registrador, que impida la práctica de la inscripción, adolezca de algún defecto, a juicio de los jueces competidos en ella y susceptibles de sus cláusulas, o de los hechos, actos o negocios de presente escritura, en el supuesto de que alguna de solicitan expresamente la inscripción parcial de la Mercantil, los otorgantes, según interviene, establecido en el Reglamento del Registro INSCRIPCIÓN PARCIAL. De conformidad con lo Mercantil.



DJ0049656



INSTITUTO NACIONAL DE REGISTROS





diciembre y la Orden Ministerial de Justicia JUS/484/2003 de 19 de Febrero, yo el Notario informo a los comparecientes de que sus datos personales recogidos en este instrumento publico van a ser tratados informativamente e incorporados a los ficheros de protocolo y documentación notarial y de administración y organización de la Notaria, con arreglo a lo previsto en la Legislación Notarial y, en su caso, cedidos a aquellas Administraciones Publicas que legalmente tengan derecho a ello, para lo cual los comparecientes prestan su consentimiento. -----

Los interesados podrán ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en los términos previstos en la normativa citada, ante el Notario autorizante, su sucesor en el protocolo o en su caso ante la Dirección General de Registros y Notariado. -----

-----AUTORIZACIÓN-----

Así lo otorgan los comparecientes, a quienes hago de palabra las reservas y advertencias legales pertinentes, en particular y a efectos fiscales advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto



11/2016



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



DJ0049657



material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivaran de la inexactitud de sus declaraciones. -----

Leída íntegramente esta escritura por mí y por los comparecientes, se ratifican estos en su contenido, prestan su consentimiento y firman conmigo, el Notario. -----

Y yo el Notario, DOY FE:-----

a) De haber identificado a los comparecientes por medio de sus documentos identificativos, reseñados en la comparecencia, que me han sido exhibidos. -----

b) De que los comparecientes, a mi juicio, tienen capacidad y están legitimados para el presente otorgamiento. -----

c) De que el consentimiento de los otorgantes ha sido libremente prestado. -----

d) De que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad libre y debidamente informada de los comparecientes. -----

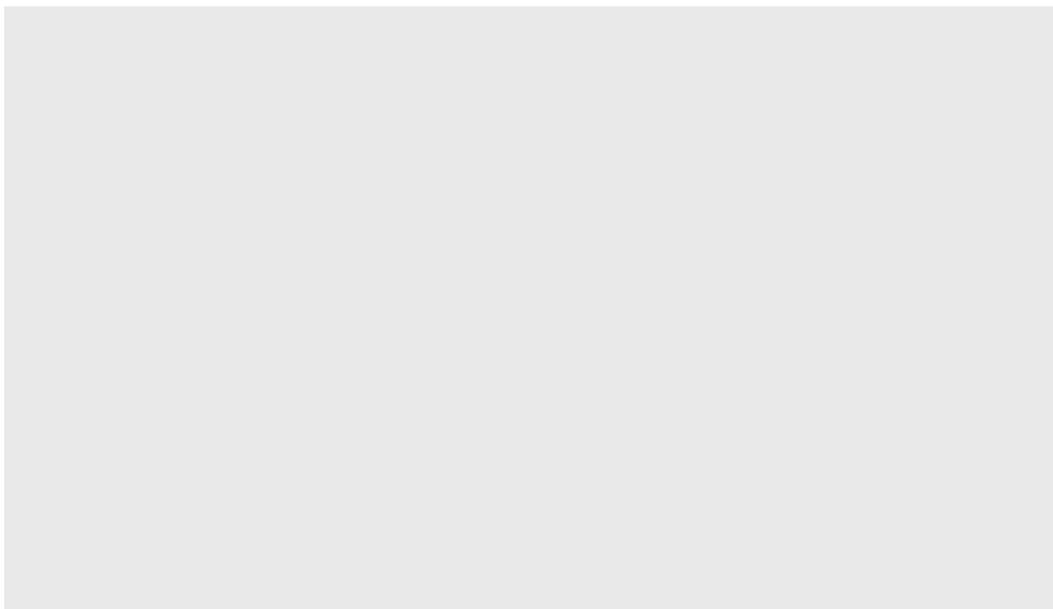
e) De que el presente instrumento público queda extendido en cuatro folios de papel de uso



exclusivo para documentos notariales, serie DA y números el del presente y los tres anteriores en orden correlativo descendente, yo, el Notario, DOY FE. -----

SIGUE LA FIRMA DEL COMPARECIENTE.- SIGNADO.
FIRMADO Y RUBRICADO: JAVIER NAVARRO-RUBIO- SELLADO-

Sigue Documentación Unida





PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



DJ0049658



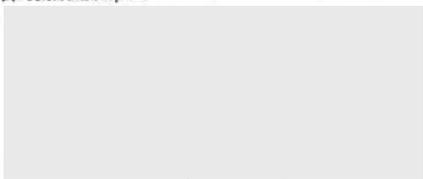
BOSETIA INVESTMENTS, S.L. (SOCIEDAD UNIPERSONAL)
AL: Al Socio Único

En Madrid a 27 de octubre de 2017

Muy Srta. Míser:

Por la presente manifiesto mi renuncia expresa como Administrador Solitario de la Sociedad BOSETIA INVESTMENTS, S.L. (SOCIEDAD UNIPERSONAL) con efectos a esta misma fecha.

A los efectos del artículo 111, apartado 2º del Reglamento del Registro Mercantil, se hace constar el consentimiento de D. Leonardo Bello León, en su condición de Administrador Solitario de la Sociedad BOSETIA INVESTMENTS, S.L. (SOCIEDAD UNIPERSONAL) a la Certificación adjunta.



UI4243358



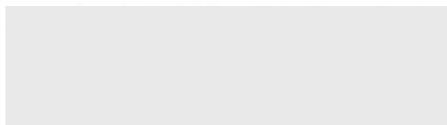
BOSETIA INVESTMENTS, S.L. (SOCIEDAD UNIPERSONAL)
AL A/socio Único:

En Madrid a 28 de abril de 2017

Muy Sres. Míser:

Por la presente manifiesto mi renuncia expresa como Administrador Solidario de la Sociedad BOSETIA INVESTMENTS, S.L. (SOCIEDAD UNIPERSONAL) con efectos a esta misma fecha.

A los efectos del artículo 111, apartado 2º del Reglamento del Registro Mercantil se hace constar el consentimiento de D/ña. María Lorena Salamanca Cuevas, en su condición de Administrador Solidario Saliente de la Sociedad BOSETIA INVESTMENTS, S.L. (SOCIEDAD UNIPERSONAL) a la Certificación adjunta.



Fdo.: D/ña. María Lorena Salamanca Cuevas



11/2016



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



DJ0049659



Don Luis Vilasaca Agüera, administrador único de la sociedad Borella Investments, S.L.U., con domicilio social en Paseo de la Castellana, 23, 1ª planta, 28046 Madrid, y con Número de Identificación Fiscal (N.I.F.) D-57769543 (la Sociedad),

CERTIFICA

1. Que entre las Actas de la Sociedad figura una correspondiente a las decisiones adoptadas por el socio único de la Sociedad con fecha 28 de abril de 2017, y cuyo contenido, transcribe parcialmente de manera literal, sin que en lo vertido haya nada que modifique o contradiga lo aquí expuesto, en el siguiente:

"ACTA DE CONSIGNACIÓN DE LAS DECISIONES DEL SOCIO ÚNICO DE BORELLA INVESTMENTS, S.L.U.

En Madrid, el día 28 de abril de 2017, en el domicilio social, HCI, S.A. (el Socio Único), socio único de la sociedad Borella Investments, S.L.U. (la Sociedad), ejerciendo las competencias de la Junta General de Socios, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley de Sociedades de Capital (LSC), por medio de su representante, D. Luis Vilasaca Agüera, con facultades suficientes para este acto, adopta las siguientes

DECISIONES

PRIMERA.- Dimisión de administradores solidarios, cambio del órgano de administración y nombramiento de administrador único.

El Socio Único acepta las dimisiones presentadas por Don Leonardo Brito León y Doña María Lorena Belamases Cuevas, cuyos datos personales constan en la hoja abierta a nombre de la Sociedad en el Registro Mercantil, como administradores solidarios de la Sociedad, presentadas mediante sendas cartas de dimisión dirigidas a la Sociedad de fecha 28 de abril de 2017. La Sociedad agradece en este acto a los administradores salientes los servicios prestados a la Sociedad en el ejercicio de su cargo.

Como consecuencia de lo anterior, el Socio Único decide modificar el órgano de administración de la Sociedad, que en adelante estará gobernada por un administrador único.

El Socio Único decide nombrar como administrador único de la Sociedad, por el plazo estatutariamente previsto a Don Luis Vilasaca Agüera, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio profesional en 4 Avenida de la Puerta Nueva 2227, Lizenburgo y titular del Documento Nacional de Identidad español número 27122478-Q, en vigor.

El nuevo administrador único aceptará su nombramiento por cualquiera de los medios admitidos en derecho.

(...)

QUINTA.- Delegación de facultades y formalización de acuerdos.

El Socio Único aprueba facultar al administrador único para que, por el solo, vertique y lleve a efecto cuantos actos, otorgamientos, legalizaciones y observaciones a público sean necesarios o convenientes en orden a la formalización de las decisiones anteriores, otorgando los documentos públicos o privados que resulten convenientes, así como aquellas otras certificaciones de rectificación, subsanación, complemento o aclaración de defectos subsanables que fueren necesarias a la vista de la calificación verbal o escrita del Sr. Registrador.

NOTARIADO

UI4243357



SEXTA.- Aprobación del acta.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Acta es redactado y firmado en prueba de conformidad por los representantes del Socio Único, en el lugar y en la fecha indicados en el encabezamiento."

II. Que el Acta fue aprobado, redactado y firmado por el representante del socio único de la Sociedad.

III. Que Don Luis Vilaseca Agüera ha aceptado su nombramiento como administrador único de la Sociedad mediante carta dirigida a la Sociedad de fecha 21 de abril de 2017, manifestando expresamente no hallarse incursa en ninguna de las prohibiciones o incompatibilidades previstas en la legislación española vigente.

Y para que así conste, expido la presente certificación, en Madrid, a 28 de abril de 2017.

EL ADMINISTRADOR ÚNICO

[Redacted signature area]

Don Luis Vilaseca Agüera

22/04/2017



11/2016



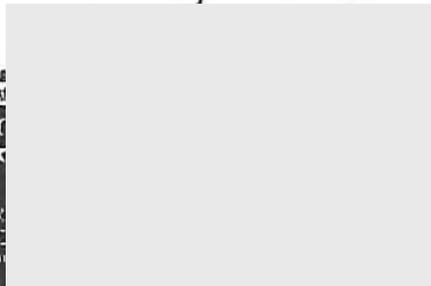
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



DJ0049660



ES COPIA LITERAL de su matriz con la que concuerda fielmente y donde queda anotada. La expido para la sociedad compareciente en siete folios de papel exclusivo para documentos notariales, números DJ0049654 y los seis siguientes. MADRID. El cinco de Mayo de dos mil diecisiete. DOY FE. -----



UI4243356



YO, LUIS ENRIQUE GARCIA LABAJO, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, con residencia en esta capital.- DOY FE:

Que la presente fotocopia por mi obtenida es reproducción, fiel y exacta del documento presentado, que tengo a la vista, cuyo contenido no es contrario a las leyes ni al orden público, extendiéndola yo el Notario sobre siete folios de papel de los Colegios notariales de España.- Doy Fe.

Queda incorporado en mi Libro Indicador con el asiento nº 1.238

En Madrid a once de diciembre de dos mil dieciocho.





EL BANCO SANTANDER, S.A., 1853-Oficina de Empresas, sita en Avda. Alejandro Rosselló, núm. 11, 2º planta de Palma de Mallorca.

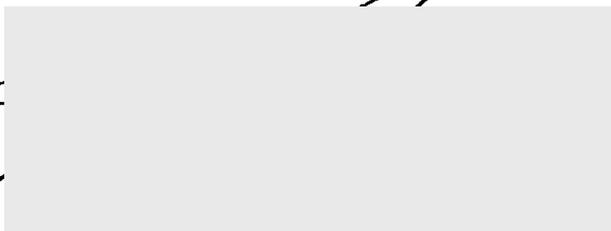
H A C E C O N S T A R

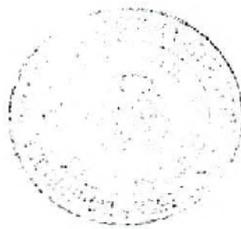
Que, según verificación de nuestro registro, se ha realizado transferencias a favor de INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA con cargo a la cuenta [redacted] a nombre de DEDIR CLINICA S.A.U., CON CIF A07984743, sociedad absorbida por BOSETIA INVESTMENT, S.L.U. con CIF B87769543, pendiente de realizar el cambio en nuestra base de datos con la cuenta beneficiaria [redacted] según detalle:

Importe: 1.129891,40

Concepto: 5% adquisición solar antiguo Hospital Central del Aire

Y para que así conste y a petición del interesado, se expide el presente en Palma de Mallorca, a 11 de diciembre de 2018.







ORGANISMO: 14 107 INVIED

O.A. INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA

CONTABILIDAD EXTRAPRESUPUESTARIA	CARTA DE PAGO	NATURALEZA DEL INGRESO	30
		Nº Liquidación	2018/0001201
EJERCICIO CORRIENTE		Fecha Ingreso:	12/12/2018

DATOS GENERALES			
AÑO EJERCICIO 18	AÑO PRESUPUESTO 18	SECCIÓN 14 MINISTERIO DE DEFENSA	
CL. ORGANICA	COD. CONCEPTO 320234	IMPORTE 1.129.891,40	GTA. P.G.C.P. 419900
APLICACIONES NO PRESUPUESTARIAS		IMPORTE	GTA. P.G.C.P.
IMPORTE TOTAL		1.129.891,40	

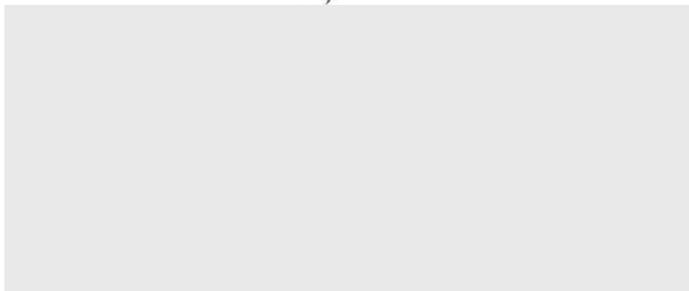
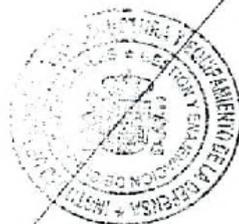
DATOS DEL INTERESADO			
CÓDIGO DEL TERCERO	B87769543		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	BOSETIA INVESTMENTS S.L.U		
DOMICILIO	C/CLAUDIO COELLO 124 PLT 6ª.PTA DCHA		
POBLACIÓN	MADRID	CÓDIGO POSTAL	28008
ACTIVIDAD ECONÓMICA		TIPO DE INTERESADO	
SECTOR INSTITUCIONAL		TIPO DE RELACIÓN	

DETALLE DEL INGRESO
BANCO DE ESPAÑA INGR.5% DE FIANZA SOLAR ANTIGUO HOSPITAL DEL AIRE. GE-28-001-117-000
Fecha 12/12/2018 EL CAJERO,

CERTIFICACIÓN DEL INGRESO		
		MINISTERIO DE DEFENSA SECRETARÍA DEL ESTADO DE LA DEFENSA INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA

Es copia Auténtica del Documento original que
obra en nuestros archivos. Fecha de la
Autenticación: 27 FEB 2019

Fdo: Manuel García Cancelo





EL BANCO SANTANDER, S.A., 1853-Oficina de Empresas, sita en Avda. Alejandro Rosselló, núm. 11, 2º planta de Palma de Mallorca.

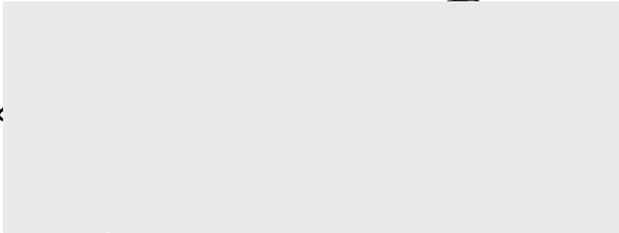
H A C E C O N S T A R

Que, según verificación de nuestro registro, se ha realizado transferencias a favor de INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA con cargo a la cuenta [redacted] a nombre de DEDIR CLINICA S.A.U., CON CIF A07984743, sociedad absorbida por BOSETIA INVESTMENT, S.L.U. con CIF B87769543, pendiente de realizar el cambio en nuestra base de datos con la cuenta beneficiaria [redacted] según detalle:

Importe: 1.129891,40

Concepto: 5% adquisición solar antiguo Hospital Central del Aire

Y para que así conste y a petición del interesado, se expide el presente en Palma de Mallorca, a 11 de diciembre de 2018.





**TRANSFERENCIAS EMITIDAS
ORDEN DE TRANSFERENCIAS**

FECHA: 05/03/2019

ENTIDAD		OFICINA	D.C.	NUM. CUENTA
CCC		[REDACTED]		
IBAN		[REDACTED]		
ADEUDAMOS EN SU CUENTA				
FECHA OPERACION	ORDENANTE		BENEFICIARIO	
05/03/2019	BOSETIA INVESTMENTS SLU		INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA	
TIPO DE OPERACION		MONEDA	REFERENCIA	
EVENTUAL		EUR	[REDACTED]	
CUENTA DEL BENEFICIARIO			IMPORTE ORDENADO	
[REDACTED]			21.467.936,60 EUR	
CONCEPTO RESTO PRECIO				
DETALLE DE NUESTRAS COMISIONES				
GASTOS POR CUENTA DE COMPARTIDOS	TOTAL GASTOS	IMPORTE	FECHA VALOR	
	0,00 EUR	21.467.936,60 EUR	05/03/2019	

Este justificante es provisional y carece de toda validez sin una autenticación explícita del banco

Banco Santander, S.A. Domicilio social: Paseo de Pereda, 9-12. 39004 Santander - R.M. de Santander. Hoja 296, Libro 5.º de Sociedades, Insc. 1.ª. C.I.F. A-390030013

UL9910715



**TRANSFERENCIAS EMITIDAS
ORDEN DE TRANSFERENCIAS**

FECHA: 05/03/2019

ENTIDAD OFICINA D.C. NUM. CUENTA		
CCC	[REDACTED]	
IBAN	[REDACTED] ADEUDAMOS EN SU CUENTA	
FECHA OPERACION 05/03/2019	ORDENANTE BOSETIA INVESTMENTS SLU	BENEFICIARIO INSTITUTO DE LA VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA
TIPO DE OPERACION EVENTUAL	MONEDA EUR	REFERENCIA [REDACTED]
CUENTA DEL BENEFICIARIO [REDACTED]	IMPORTE ORDENADO 4.745.543,88 EUR	

CONCEPTO IVA (21%)

DETALLE DE NUESTRAS COMISIONES

GASTOS POR CUENTA DE COMPARTIDOS	TOTAL GASTOS 0,00 EUR	IMPORTE 4.745.543,88 EUR	FECHA VALOR 05/03/2019
----------------------------------	--------------------------	-----------------------------	---------------------------

Este justificante es provisional y carece de toda validez sin una autentificación explícita del banco



ORGANISMO: 14 107 INVIED

O.A. INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA

CONTABILIDAD EXTRAPRESUPUESTARIA	CARTA DE PAGO	NATURALEZA DEL INGRESO	30
		Nº Liquidación	2019/0000176
EJERCICIO CORRIENTE		Fecha Ingreso:	06/03/2019

DATOS GENERALES			
AÑO EJERCICIO 19	AÑO PRESUPUESTO 19	SECCIÓN 14 MINISTERIO DE DEFENSA	
CL. ORGANICA	COD. CONCEPTO 320234	IMPORTE 21.467.936,60	GTA. P.G.C.P. 419900
APLICACIONES NO PRESUPUESTARIAS E391001		IMPORTE 4.745.543,88	GTA. P.G.C.P. 477000
		4.745.543,88	
IMPORTE TOTAL		26.213.480,48	

DATOS DEL INTERESADO	
CÓDIGO DEL TERCERO	B87769543
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	BOSETIA INVESTMENTS S.L.U
DOMICILIO	PSO. DE LA CASTELLANA,23,1ªPTA.
POBLACIÓN	MADRID
CÓDIGO POSTAL	28046
ACTIVIDAD ECONÓMICA	TIPO DE INTERESADO
SECTOR INSTITUCIONAL	TIPO DE RELACIÓN

DETALLE DEL INGRESO
BANCO DE ESPAÑA INGRESO RESTO DE LA VENTA ANTIGUO HOSPITAL DEL AIRE GE-28-001-117-000
Fecha 06/03/2019 EL CAJERO,

CIÓN DEL INGRESO
10711911000

MINISTERIO DE DEFENSA
SECRETARÍA DE ESTADO DE LA DEFENSA
INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA
Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA

Es copia Auténtica del Documento original que
está en nuestros archivos. Fecha de la

UL9910714

Edo. Manuel García Cerezo





**O. A. INSTITUTO DE
VIVIENDA,
INFRAESTRUCTURA
Y EQUIPAMIENTO
DE LA DEFENSA**

O. A. INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA
C/ ISAAC PERAL, 20
28015 - MADRID
TELÉFONO: 91 602 06 17 FAX: 91 602 08 85
NIF: Q2801824J

FACTURA Nº 79-2019

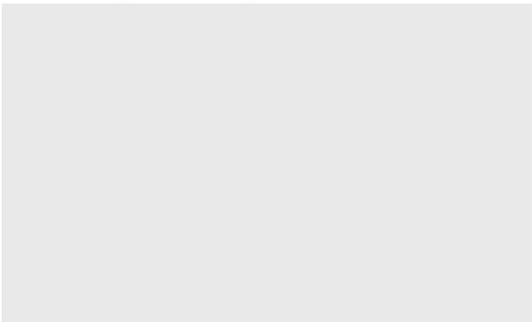
MADRID, 07 de Marzo de 2019

BOSETIA INVESTMENTS S.L.U
NIF: BB7769543
PSO. DE LA CASTELLANA, 23, 1ª PTA.
28046 - MADRID

	IMPORTE - EUROS
ENAJENACIÓN POR ADJUDICACIÓN DIRECTA DEL SOLAR DEL ANTIGUO HOSPITAL DEL AIRE, EN MADRID. EXPTE:GE-28-001-117	22.597.826,00
IVA 21,00 %	4.745.543,88
TOTAL FACTURA.....	+ 27.343.371,88

Importa la presente factura la cantidad de euros

VEINTISIETE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN CON OCHENTA Y OCHO



UL9910713

Comunicación Registral de Asiento de Presentación

REGISTRO DE MADRID NUMERO 33

Datos Entrada

Nº Entrada: 716
Fecha: 07/03/2019 Hora: 13:57:42
Naturaleza: Escritura Pública
Nº Protocolo: 519 / 2019
Notario: LUIS ENRIQUE GARCÍA LABAJÓ
Presentante: LUIS ENRIQUE GARCÍA LABAJÓ

Datos Presentación

Asiento: 1993 Diario: 62
Fecha Presentación: 07/03/2019

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MADRID 33 a día ocho de Marzo del año dos mil diecinueve.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de este documento en la dirección del servicio Web de Verificación.

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>



Justificante de comunicación

A las 13:57 del día 07/03/2019 he comunicado al Ayuntamiento de Madrid la escritura número 519 de 2019 de D./Dña Luis Enrique García Labajo y he puesto a su disposición una copia electrónica de la referida escritura.

El Ayuntamiento de Madrid, a través de su servidor (sistemas informáticos acreditativos autoritativos) ha remitido un justificante electrónico de recepción el 07/03/2019 a las 14:01 con el siguiente código de comunicación:



La comunicación al ayuntamiento se ha realizado para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 110.6 letra b) del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales y al párrafo 5 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, añadido por la Ley 16/2012 de 27 de diciembre de 2012, publicada en el BOE número 312 del viernes 28 de diciembre de 2012. Y en el marco del convenio suscrito entre el Consejo General del Notariado y la Federación Española de Municipios y Provincias.



INDICE DOCUMENTOS ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.-

- **DOCUMENTO 1.-** PLANO DE ZONIFICACIÓN DE LA ORDENANZA Y TEXTO DE LA ORDENANZA 14.
- **DOCUMENTO 2.-** MEMORIA DEL PLAN PARCIAL Y PLANO DE ZONIFICACIÓN
- **DOCUMENTO 3.-** PLANO DE ORDENACIÓN DEL PLAN GENERAL DE 1.963.
- **DOCUMENTO 4.-** DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL PLAN PARCIAL Y ORDENANZA DE APLICACIÓN.
- **DOCUMENTO 5.-** LICENCIA DE AMPLIACIÓN "REMODELACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LOS VELATORIOS DEL HOSPITAL DEL AIRE".
- **DOCUMENTO 6.-** LICENCIA DE DEMOLICIÓN PARCIAL DEL HOSPITAL, EXPEDIENTE L116/2003/5758.
- **DOCUMENTO 7.-** -CONSULTA URBANÍSTICA FORMULADA POR LA SOCIEDAD BOSETIA INVESTMENTS, S.L.U, CON SUS DOCUMENTOS.
- **DOCUMENTO 8.-** LA CONTESTACIÓN A LA CONSULTA URBANÍSTICA EVACUADA POR LA CONSEJERÍA DE MEDIOAMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
- **DOCUMENTO 9.-** ESCRITO DE LA PROPIEDAD SOLICITANDO EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.
- **DOCUMENTO 10.-** CERTIFICACIÓN DEL DICTAMEN DE LA CPPHAN, ACTA: 20/2021, EN SU SESIÓN DE FECHA 17.5.2021.

- **DOCUMENTO 1.-** PLANO DE ZONIFICACIÓN DE LA ORDENANZA Y TEXTO DE LA ORDENANZA 14.

Las Ordenanzas Municipales de la Edificación han sido aprobadas por el Ayuntamiento Pleno en 16 de julio de 1948; informadas favorablemente por la Comisaría General de Ordenación Urbana de Madrid y alrededores, y aprobadas definitivamente en 29 de noviembre de 1950 por el excelentísimo señor Ministro de la Gobernación.

Por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid y sus alrededores regirán además como normas del plan de ordenación aprobado en todos los Municipios no anexionados a Madrid y comprendidos dentro de dicho plan, en tanto no sean revisadas sus actuales Ordenanzas para acomodarlas a estas normas.

ADVERTENCIA PRELIMINAR

Las presentes Ordenanzas para la edificación en Madrid se adaptan al plan general de ordenación aprobado en 1 de marzo de 1946, y dividen el ámbito urbano en treinta zonas de distinto carácter.

Para conseguir la mayor facilidad en su manejo se han dividido en dos libros, en el primero de los cuales se recogen las normas generales, además de las definiciones y condiciones de tramitación de licencias, y en el segundo, la reglamentación particular de cada zona, desarrollada, para mayor claridad, en el mismo número de condiciones dentro de cada una de ellas. Se acompaña un conjunto de planos que permite determinar la Ordenanza correspondiente a cualquier finca.

La utilización práctica de estas Ordenanzas habrá de iniciarse consultando los planos, que fijan el número de la Ordenanza particular aplicable en cada caso. Buscando ésta en el libro segundo, se encontrarán todas las condiciones precisas que en él figuran, con las referencias necesarias a las normas generales, cuyo detalle se encuentra en el libro primero.

Para la obtención de cualquier dato concreto se acompaña un índice alfabético, por materias, del libro primero.

ORDENANZA NÚMERO 14

Zonas de ciudad jardín

TÍTULO I

Condiciones de volumen

El tipo de ordenación normal corresponde al de vivienda unifamiliar, en fila, sin patios interiores de parcela o aislada. Las edificaciones en fila podrán adoptar las disposiciones siguientes:

- a) Edificaciones de doble crujía, con o sin cuerpos salientes.
- b) Edificaciones adosadas por el testero, con o sin cuerpos salientes.

La edificación aislada podrá adoptar las disposiciones siguientes:

- a) Totalmente aislada, con o sin patios interiores cerrados.
- b) Agrupada de dos en dos, con o sin patios interiores cerrados.

Por estar esta zona diseminada en sectores muy diferentes de la ciudad, para prever condiciones distintas de volumen y de uso se establecen tres subzonas: A, B y C.

Las alineaciones exteriores y rasantes se rigen por el artículo 97 de las Normas generales.

Subzona 14 A.—La altura máxima de la edificación será de 12,50 metros.

Subzonas 14 B y 14 C.—Altura máxima, 9,50 metros.

Esta altura ha de medirse en el punto medio de la fachada recayente a la calle donde tenga su línea principal la parcela. Se tomará como nivel de arranque el que convenga al propietario, siempre que esté comprendido en un ángulo de 30 grados, subiendo o bajando, a partir de la rasante de la calle en la alineación de la parcela.

CONDICIÓN 1.ª—
Tipo de ordenación

CONDICIÓN 2.ª—
Alineaciones exteriores.

CONDICIÓN 3.ª—
Altura máxima.

Se limita el número de plantas que no podrá exceder de las siguientes:

Subzona 14 A.—Tres plantas y media.

Subzonas 14 B y 14 C.—Dos plantas y media.

Se entenderá como media planta uno de los aprovechamientos siguientes:

1.º Semisótano con utilización para uso de vivienda del 50 por 100 de la superficie edificada en las otras plantas.

2.º Atico con utilización máxima para vivienda del 50 por 100 de la superficie edificada en las otras plantas.

No se cuentan como de uso de vivienda los locales destinados a estudios, solanas abiertas por lo menos en uno de sus frentes, pérgolas y los servicios de lavaderos, carboneras y calefacción.

Cuando el semisótano o ático tenga utilización de vivienda en más del 50 por 100 de la superficie normal de planta, se contará como una planta entera.

CONDICIÓN 4.ª—
Construcciones permitidas por encima de la altura.

No se permite construcción alguna sobre la altura definida en la condición anterior, exceptuándose los torreones del 25 por 100 de la superficie edificable en planta en el caso de edificación aislada. (Véase la condición 7.ª)

CONDICIÓN 5.ª—
Altura mínima.

Es libre, con arreglo al artículo 109 de las Normas generales, en su grado cuarto.

CONDICIÓN 6.ª—
Parcela mínima.

Subzona A.—La parcela mínima para la edificación en fila será de 150 metros cuadrados, y para la edificación aislada, de 230 metros cuadrados. Cuando se admita la vivienda de varias familias, deberá corresponder un mínimo de 40 metros cuadrados de parcela por persona. (Véase la condición 21.)

Subzonas B y C.—No se establece parcela mínima para la edificación en fila. Para la aislada será de 180 metros cuadrados. En todos los casos, la vivienda mínima constará de dos dormitorios, cocina, comedor (que puede estar unido a la cocina) y cuarto de aseo. Cuando la construcción comprenda por lo menos un conjunto de seis viviendas, se podrá admitir una tercera parte de las mismas con el programa mínimo definido en el artículo 148 de las Normas generales.

El propietario de toda parcela o finca que resulte incluida en la definición de "Reparcelación obligatoria" (Introducción, pá-

gina 2), podrá solicitar del Ayuntamiento esta reparcelación, acreditando que no ha podido conseguir acuerdo con el colindante o colindantes.

A efectos de la superficie máxima que se permite construir, se consideran dos aprovechamientos distintos, que se fijan a continuación, con arreglo a la disposición que se adopte para el edificio:

CONDICIÓN 7.ª—
*Superficie máxima
construida.*

Aprovechamiento principal

Edificación en fila: aprovechamiento principal máximo, 40 por 100 de la parcela.

Edificación aislada: aprovechamiento principal máximo, 33 por 100 de la parcela en la subzona A, y el 25 por 100 en las subzonas B y C.

Se permiten en este tipo elementos elevados o torreones con altura máxima de una planta, sin utilización de vivienda (solanas, estudios, etc.), con una superficie máxima del 25 por 100 de la edificación.

Aprovechamiento secundario

Para edificación principal en fila: 20 por 100 de la parcela, con las normas siguientes:

- a) Adosado a un lindero en la parte de la parcela situada detrás de la edificación principal, o unida a ella.
- b) En el caso de no estar adosado a la edificación principal, la separación mínima con ésta será de tres metros.
- c) La altura máxima será de cuatro metros al alero o borde de cornisa.
- d) No tendrá utilización de vivienda.

Para edificación principal aislada: 10 por 100 de la parcela, con las normas siguientes:

- a) La altura máxima será de cuatro metros hasta el borde del alero o cornisa.
- b) No se dejarán medianerías al descubierto, o se decorarán convenientemente, en armonía con las fachadas correspondientes, salvo el caso de convenio con el colindante para edificar en igual forma este aprovechamiento.

En el caso de no estar adosado a la edificación principal, la separación mínima con ésta será de tres metros.

c) Estará separado un mínimo de tres metros de la alineación de fachada, excepto cuando se trate de garaje o pabellón de portería, en cuyo caso podrán estar en dicha alineación, con la condición de ocupar en ésta, como máximo, una cuarta parte de su longitud.

CONDICIÓN 8.ª—
Medianerías.

Las partes que queden vistas de las medianerías, ya sea en forma definitiva o a consecuencia de no estar edificada la finca colindante, deberán tratarse con materiales de la misma calidad y color que los de las fachadas.

CONDICIÓN 9.ª—
Altura de pisos.

La altura de pisos es libre; pero nunca menor de 2,50 metros para cada planta, cumpliéndose en la altura total la condición 3.ª

CONDICIÓN 10.—
Semisótanos habitables.

Los locales de vivienda situados en semisótanos deberán cumplir las prescripciones siguientes:

- a) La altura libre mínima será de 2,50 metros.
- b) El cielo raso estará elevado, por lo menos la mitad de la altura de la planta por encima del nivel del terreno en la parte inmediata a cada uno de los locales habitables.
- c) La planta de semisótano tendrá el piso y los muros convenientemente impermeabilizados.

CONDICIÓN 11.—
Sótanos y semisótanos no habitables

Los sótanos y semisótanos no habitables deberán tener ventilación al exterior, y la altura mínima libre será de dos metros. (Artículo 113 de las Normas generales.)

CONDICIÓN 12.—
Alineaciones interiores.

No se señalan alineaciones interiores en estas zonas; pero la edificación ha de sujetarse a los retranqueos que a continuación se definen, reglamentándose también los cuerpos salientes en la forma que se expresa:

a) *Retranqueos*

1.º *Edificación en fila.—Retranqueo de fachada.*—La edificación estará separada de la línea de fachada tres metros como mínimo.

Solamente podrá modificarse o suprimirse este retranqueo, razonando las causas, cuando se trate de terrenos de urbanización y parcelación, presentando proyecto completo de urbanización y parcelación que comprenda calles completas o tramos completos

de calle, acompañando los proyectos de los tipos de vivienda que se adopten, sujetándose a las restantes prescripciones de esta Ordenanza. Una vez aprobado el proyecto, no se podrán alterar los tipos de vivienda y parcelación.

Retranqueo lateral.—Este tipo de edificación deberá ocupar una fachada entera de la manzana correspondiente, no dejando al descubierto ninguna medianería. En el caso de que no se ocupe toda la línea de fachada correspondiente a la manzana, habrá de terminarse la fila dejando una fachada lateral en la última parcela, separada del lindero correspondiente una distancia mínima de tres metros.

Sólo podrá adoptarse esta solución en parcelas intermedias cuando exista compromiso eficaz con el colindante para que su finca, al construirse, quede igualmente con fachada lateral a tres metros como mínimo, del lindero.

Retranqueo posterior.—La distancia entre la línea posterior de la edificación propia del aprovechamiento principal y el lindero de testero correspondiente será, por lo menos, de 7,50 metros, salvo en el tipo de edificaciones adosadas precisamente por este lindero.

2.º *Edificación aislada.*—*Retranqueo de fachada y de linderos laterales.*—La distancia de cualquier punto de la edificación principal a la fachada o lindero más próximo será de tres metros, como mínimo. Podrá una edificación aislada adosarse a un lindero lateral cuando haya convenio con el colindante para edificar en igual forma, y se inscriba esta condición como servidumbre perpetua. En este caso, el retranqueo en el costado libre será de tres metros, como mínimo. También se exceptúa el caso de aquellas parcelas que habiendo sido adquiridas con anterioridad a la vigencia de las presentes Ordenanzas, sean colindantes a otras ya edificadas, y cuya forma irregular o dimensiones reducidas no permita cumplir el retranqueo lateral que se exige para su edificación. En estos casos se consiente la construcción adosada al lindero natural, con muro sin huecos y con tratamiento y decoración análogos a los de las fachadas.

Retranqueo posterior.—La distancia entre la línea posterior de la edificación y el lindero correspondiente o testero de la parcela será de cinco metros como mínimo. Podrá una edificación aislada adosarse a un lindero posterior solamente cuando haya convenio con el colindante para edificar en igual forma, y se inscriba debidamente esta servidumbre con carácter perpetuo.

ARTÍCULO 239.—
Uso público sanitario.

En este uso se consideran las categorías siguientes:

*Categoría 1.ª—*Hospitales.

*Categoría 2.ª—*Sanatorios.

*Categoría 3.ª—*Clínicas, dispensarios y consultorios. Casas de baños, Casas de Socorro y sanatorios quirúrgicos para enfermos no infecciosos.

ARTÍCULO 240.—
Uso público benéfico.

En este uso se consideran las categorías siguientes:

*Categoría 1.ª—*Asilos.

*Categoría 2.ª—*Comedores benéficos.

ARTÍCULO 241.—
Uso público militar.

En este uso se consideran las categorías siguientes:

*Categoría 1.ª—*Campos de aviación.

*Categoría 2.ª—*Cuarteles, cuadras, almacenes, garajes.

*Categoría 3.ª—*Cuartelillos y servicios anejos.

*Categoría 4.ª—*Polvorines y depósitos de municiones.

ARTÍCULO 242.—
Incompatibilidades de uso.

Se establecen las siguientes incompatibilidades entre los usos definidos en los artículos anteriores, reguladas por la preferencia del primero establecido que esté consentido por la Ordenanza de la zona que corresponda.

1.ª Las industrias de la categoría 3.ª, en sus tres situaciones, son incompatibles en la misma manzana con sanatorios, hospitales, Centros de investigaciones, escuelas públicas, iglesias y edificios públicos, o con monumentos artísticos de interés.

2.ª Los garajes de la categoría 2.ª no podrán situarse lindantes con los edificios señalados en la norma anterior.

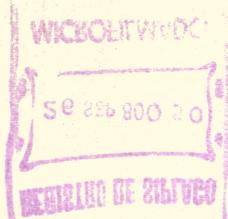
3.ª Los garajes de la categoría 2.ª con un número de coches superior a 50, es decir, con superficie superior a 1.000 metros cuadrados, no pueden tener su salida en la misma fachada de la manzana de escuelas públicas infantiles o instituciones públicas de segunda enseñanza.

4.ª Las industrias de las categorías 3.ª, 4.ª y 5.ª, y los garajes de las categorías 2.ª y 3.ª de superficie superior a 400 metros cuadrados, no pueden tener sus accesos enfrente de la fachada principal de sanatorios, hospitales, Centros de investigación, escuelas públicas, iglesias y edificios públicos, a no ser que la calle que los separe tenga calzadas laterales a la principal.

5.ª Los establecimientos industriales de la categoría 2.ª, en sus situaciones segunda y tercera, no podrán situarse lindantes con los edificios enunciados en el apartado primero de este artículo.

- **DOCUMENTO 2.- MEMORIA DEL PLAN PARCIAL Y PLANO DE ZONIFICACIÓN**

0 0 5 6 3 6 1 1 6 7 3



MINISTERIO DE LA VIVIENDA
COMISARIA GENERAL
PARA LA
ORDENACION URBANA DE MADRID.-

PROYECTO PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR BE

LA QUINTA DE LOS MOLINOS

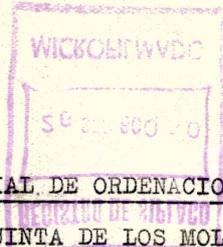
Memoria

Relacion propietarios

Ordenanza de Industria.

Madrid, Noviembre de 1.960.

BD



PROYECTO PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR DE LA
QUINTA DE LOS MOLINOS

ANTECEDENTES.-

En Mayo de 1.958, se hizo por la Oficina Técnica un estudio previo de este Sector comprendido entre la Carretera de Aragón y la Autopista de Barajas entre los kilómetros 7 y 8.

Se proponía entonces la conveniencia de ordenar este Sector con un criterio real de la situación y proceder a la reparcelación del mismo con objeto de dotar a la zona industrial de Canillejas, situada en la margen derecha de la Carretera de Aragón de una zona residencial próxima con una nueva ordenación de bloques abiertos, sin que se afecte a la zona de parque privado - que deberá perfilarse para su mejor ordenación.

Otra de las razones que aconsejaban este estudio fué el interés que representaba para Comisaría llegar a un acuerdo con un importante propietario de esta zona para la resolución de varios expedientes de expropiación en distintos sectores de Madrid y - sobre todo el poder disponer de los terrenos de dicho propietario en el Sector de San Blas 2ª Fase I

Por todo ello la Comisión acordó en fecha 23 de Mayo de 1958 autorizar a la Dirección Técnica para presentar una propuesta de Ordenación, Saneamiento y cesión de terrenos limítrofes a la -- Quinta de los Molinos. Hoy se presenta a la consideración de la Comisión un estudio de proyecto parcial de Ordenación del Sector para que una vez aprobado sirva de base a las expropiaciones y reparcelaciones que la limpieza del mismo aconseja.

CRITERIOS GENERALES DE LA ORDENACION.-

Como criterio fundamental, una vez estudiadas las Ordenanzas vigentes del Sector, se ha tratado de adaptar el esquema a los - nuevos usos y concentrar las zonas edificables, lo que nos permite conseguir zonas libres verdes de uso público de las que están tan necesitadas todas estas zonas.

El esquema viario fundamental se basa en dos vías importantes una formada por la calle López Aranda que es prolongación de la calle del Hierro y que une esta zona con el parque de la Quinta y los barrios de la Concepción y San Pascual, y otra que arrancando del barrio de San Blas atraviesa la zona industrial de Canillejas por la calle de Santa Leonor y despues de cruzar la Carretera de Aragón, es eje de apoyo de las zonas de viviendas de este proyecto, prolongándose por el valle del Arroyo Santo que atraviesa en paso inferior la Autopista de Barajas y sirve en la otra margen - de enlace con los Sectores de Canillas y Hortaleza.

La zonificación, como se indicó más arriba obedece al criterio de concentración de volumen en beneficio de las necesarias zonas verdes públicas.

Se ha concentrado la zona edificable en tres núcleos servidos por una calle central que parte de la vía principal, separados por unos elementos de zona verde común en donde se disponen los servicios comerciales, deportivos y escolares.

Enlazando los tres núcleos y estos servicios se establece una comunicación ajardinada para peatones.

La zona de este proyecto con fachada a la autopista de Barajas se ha destinado a ordenanza de industria especial con un fondo de 120 mts. desde la alineación de la autopista, al eje de la calle paralela a ella que sirve de acceso a las parcelas de dicha zona. De esta profundidad los 40 mts. contados a partir del bordillo de la calle de servicio de la autopista son de zona verde, que puede seguir de propiedad privada con la obligación de plantarla y conservarla.

Este tipo de ordenanza aunque con condiciones especiales de volumen, dado los antecedentes del Sector, parece el más conveniente para el mismo por las siguientes razones:

1ª.- Por ser conveniente el conjunto estético de la autopista - tanto por el tipo de edificios que se construirán como por la creación y conservación de la zona verde de protección que se impone como obligatoria.

2ª.- Por estar ya aprobada y en marcha una zona de este tipo en terrenos de este Sector, por parte de la Inmobiliaria Coto y existir otras concesiones de este tipo en la misma margen de la autopista.

La zonificación del Sector incluye las siguientes zonas.

A) Zona de industria especial sometida a las condiciones que le impone la ordenanza que se incluye en el apéndice de esta memoria. Se fija parcela mínima y cualquier parcelación debe someterse a la aprobación de Comisaría.

B) Zonas verdes privadas que conservan la ordenanza 16 o se destinan a un uso concreto (Hospital del Aire y Helipuerto), verde con uso de servicios)

C) Zonas edificables. Sometidas a reparcelación obligatoria y con ordenanza especial de bloques abiertos.

D) Zonas verdes públicas.

LA ACTUACION.-

De acuerdo con el párrafo 2 del Artº 113 de la Ley sobre régimen del suelo, la Comisaría de Ordenación Urbana como órgano gestor determina para este Sector la conveniencia de aplicar el "Sistema de Compensación", sobre las siguientes bases:

a) Las líneas de Ordenación y Zonificación del presente proyecto.

BD

0 0 5 6 3 6 1 1 6 7 6

WICKOLIVVD

b) La reparcelación obligatoria del Sector según tres polígonos marcados en los planos de Parcelación y actuación, dos de ellos destinados a viviendas y el tercero correspondiente a la zona con ordenanza de industria especial.

c) Dentro de las zonas marcadas en la zonificación, deberán quedar de propiedad pública las destinadas a viales y a espacios *verdes* públicos, se reparcelarán entre los propietarios las destinadas a edificación de vivienda y a zona industrial, y las parcelas - destinadas a servicios públicos, como escuelas, iglesia, deportes... serán propiedad de la Junta de Compensación para destinarlas a estos usos.

Madrid, Noviembre de 1.960.

EL ARQUITECTO JEFE DE LA
SECCION DE PROYECTOS,

BD

Ilmo. Sr. Comisario General para la Ordenación Urbana de Madrid.-

0 0 5 6 3 6 1 1 6 7 7



A P E N D I C E "I"
= = = = =

RELACION DE PROPIETARIOS.-

<u>Propietario</u>	<u>nº de Parcela</u>
1º Alfonso Pérez Guzman	4 - 7 - 9 - 11 - 19 - 23 - 25 - 26 29 - 30
2º César Cort Boti	3 - 10 - 15 - 16 - 33 - 39 - 40
3º Marques Canillejas	6 - 17 - 24* - 34
4º José Escobar	13 - 21 - 22 - 32
5º Pilar Esteban	5 - 31 - 12 y 21
6º Cia. Madrileña Urbanización	27 - 28
7º Manuel Ferrando	14 - 20 a.
8º Sebastian Berghesse	1 - 10 Pol-2.
9º Vega del Pozo, Marquesa	2
10º Herederos Marques de Canille- jas.	11.Pol-2.
11º Mercedes Feito Ruiz	8 - 13 - 14 - 18

BD

WICKOELWVDC
5^a DE 800 30
REGISTRO DE SUTVCO

ORDENANZA DE INDUSTRIA ESPECIAL

=====

Las normas que se establecen para esta zona de industria especial, son las siguientes:

Condiciones de volumen.-

- a) Parcela mínima.- La parcela mínima permitida será de 7.500 metros cuadrados.
- b) Volúmen máximo.- Será de 2,5 m³. por m². sobre la totalidad de la parcela.
- c) Altura máxima.- La altura máxima de la edificación será de 10 m. Podrán sobrepasar esta altura, torres para banderolas torres de depósitos de agua, etc. Asimismo podrán sobrepasar la altura miembros estructurales de suspensión, arcos etc, que deberán quedar exentos.
- d) Retranqueos.- Toda la edificación quedará retranqueada como mínimo 40 m. de cualquier lindero de la parcela, excepto en el borde de la zona verde de protección de la autopista que tiene una profundidad de 40 mts. contados a partir del bordillo de la calle de servicios.
- e) Jardinería.- Del terreno libre de edificación el 25% se deberá dedicar a jardinería.
- f) Cerramientos .- Serán de los siguientes tipos:
- a) Setos vivos hasta una altura de 1 m.
 - b) idm. idm. 1,50 m.
 - c) Muros opacos hasta una altura de 0,50 m.

En fachada a la autopista solo se autoriza el tipo a) de cerramientos.

g) Entradas a las parcelas.- La entrada de camiones deberá realizarse siempre por la calle posterior de las parcelas fijada en el proyecto con 20 mts. entre alineaciones. Para asegurar el giro de camiones desde el cordón de tráfico inmediato a la acera, se obliga a un retranqueo tanto mayor cuanto nuevo sea el ancho de la puerta y que se fija en la adjunta tabla.

Condiciones de uso.-

Se permitirá la instalación de cualquier clase de industrias cualquiera que sea la potencia requerida con excepción de las siguientes:

Cribado, molturación y lavado de carbones; preparación, mezcla y envasado de productos asfálticos; fabricación de productos cerámicos para la construcción; industrial químicas o de productos alimenticios que produzcan humos, gases y olores molestos; establecimientos que requieran estabulación de ganado superior a la señalada en la categoría 7^a, situación 1^a de las ordenanzas; y en general cualquier industria molesta, insalubre o peligrosa que puedan producir productos de deshecho en volúmen importante, cascote, escoria, humos, gases, olores ruidos que trasciendan al exterior, etc.

BD

0 0 5 6 3 6 1 1 6 7 9

7

Se prohíbe la instalación de chimeneas exentas y en todo caso la instalación de hornos deberá ir acompañada de dispositivos de eliminación de polvos y humos suficientes para no contaminar la atmósfera fuera de la parcela propia.

Se prohíbe la utilización de patios abiertos a fachada o de espacios exteriores al edificio para operaciones o trabajos propios de la industria.

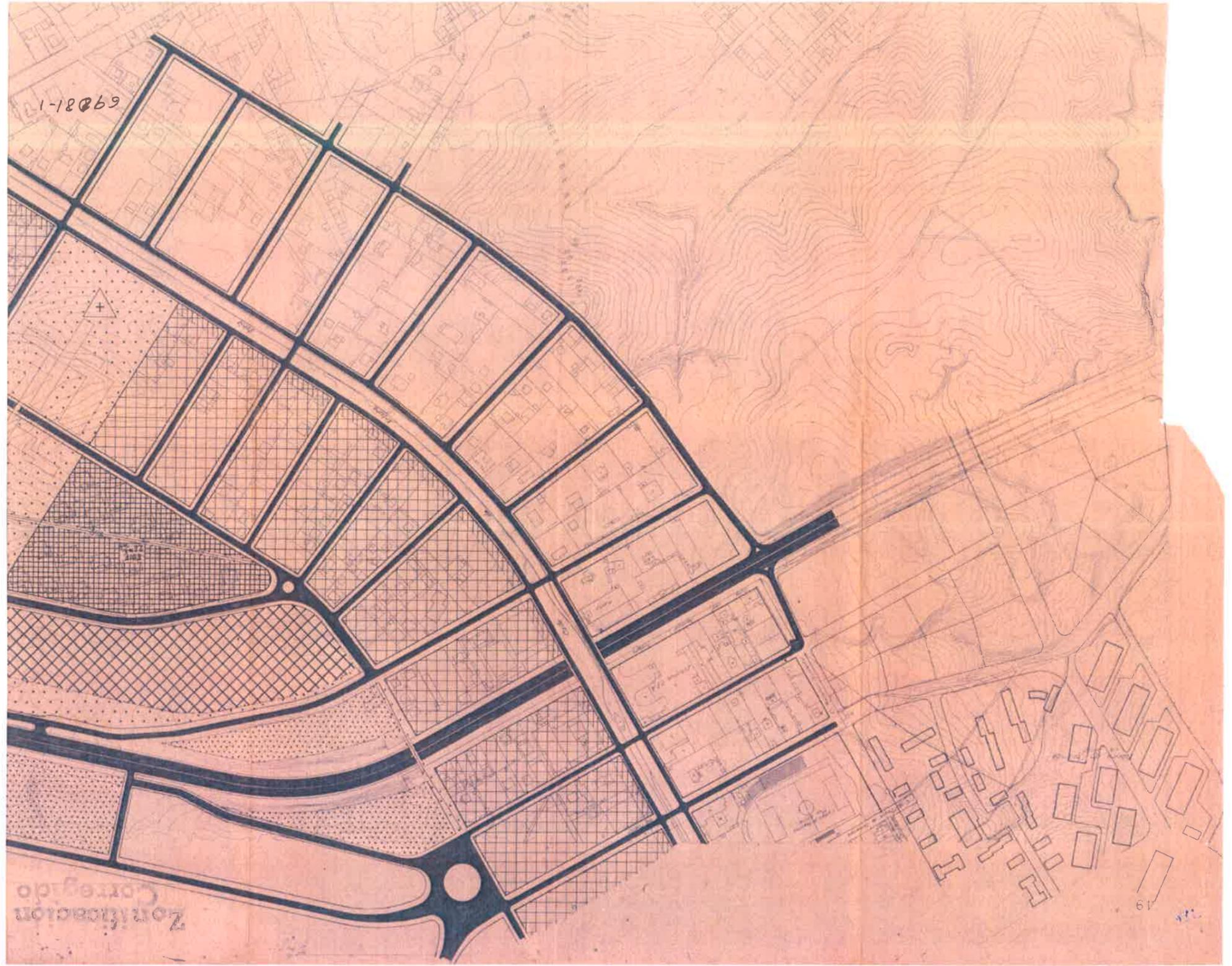
En casos especiales podrá concederse, a la vista del proyecto, que pueda destinarse un 5 % de la superficie edificable de la parcela a edificación de viviendas de parte del personal limitando estas edificaciones a dos plantas y semisótano habitable, cuyo tanto por ciento será in dependiente de la superficie destinada a portería.

Condiciones estéticas.

Los edificios correspondientes a las industrias habrán de realizarse con una preocupación estética adecuada a la importancia del emplazamiento y los proyectos de edificación e instalaciones habrán de ser sometidos a la Comisión de Urbanismo.

Madrid, Noviembre de 1960.

BD

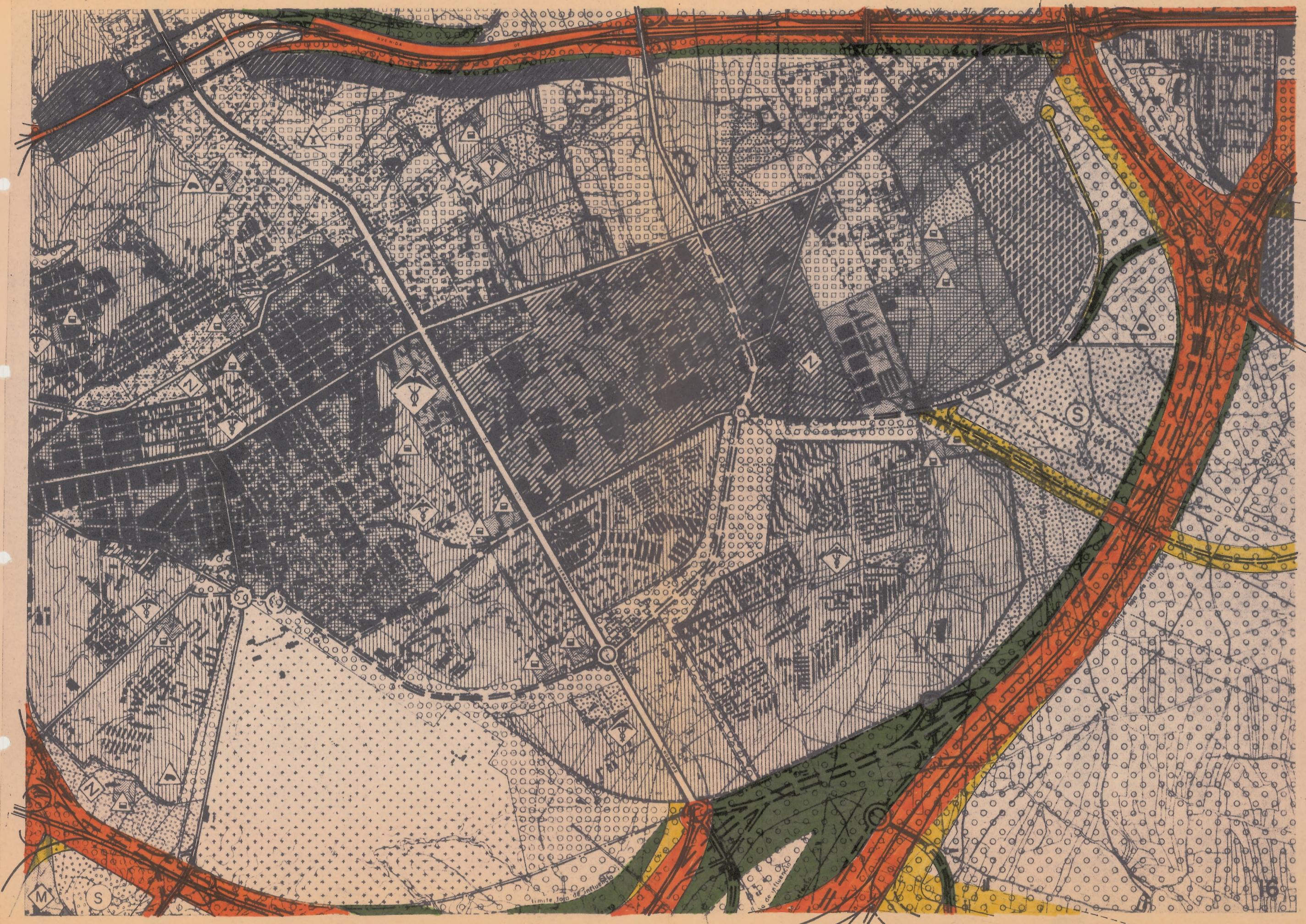


1-18869

Zonificación
Corredor

61

- **DOCUMENTO 3.- PLANO DE ORDENACIÓN DEL PLAN GENERAL DE 1.963.**



- **DOCUMENTO 4.-** DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL PLAN PARCIAL Y ORDENANZA DE APLICACIÓN.

ORDENANZA 14. ORDENANZAS ESPECIALES

14,01 GENERALIDADES.

14,011 *Definición.*—Se consideran Ordenanzas Especiales las que tienen reglamentaciones determinadas, contenidas en disposiciones legales, y aquellas otras que regulan las zonas destinadas a usos generales de servicio de la ciudad.

14,012 *Clasificación.*—Se distinguen las siguientes:

- Ciudad Universitaria.
- Culturales.
- Deportivas.
- Religiosas.
- Sanitarias.
- Militares.
- Ferroviarias.
- Aeropuertos.
- Cementerios.
- Instituciones y servicios generales de la ciudad.
- Servicios nacionales.

14,013 *Actuación.*—Habrá de autorizarse por el Ayuntamiento.

La ejecución de los servicios e instalaciones urbanas por los organismos de quienes dependan las zonas reguladas en las presentes Ordenanzas requerirá dar cuenta, previamente, del proyecto al Ayuntamiento, a efectos de la emisión del preceptivo informe e inspección técnica de las obras, cuyo mantenimiento y conservación serán a cargo de la entidad promotora hasta su traspaso, si procediere, a la Corporación Municipal.

Los Ordenanzas que regulan las Zonas Especiales de carácter nacional y las de la ciudad serán objeto de disposiciones municipales concretas para su reserva, adquisición, tratamiento urbanístico, puesta en servicio y conservación.

14,02 *CIUDAD UNIVERSITARIA Y CULTURALES.*

14,021 *CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIÉNICAS.*

Las mismas de la Ordenanza 3, «Edificación Abierta», grado 1.º, con las excepciones en cuanto a la edificabilidad máxima, que será de un metro cúbico por metro cuadrado de parcela edificable. Respecto de la altura de pisos, será libre.

14,022 *CONDICIONES DE USO.*

14,0221 *Usos permitidos.*

14,02211 *Cultural.*—En categorías 1.ª y 2.ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados.

Se permitirán los restantes usos, vinculados al cultural, previstos para la zona con los aparcamientos que para Edificación Abierta se determinan en cada caso.

14,03 *DEPORTIVAS.*

14,031 *CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIÉNICAS.*

La edificabilidad máxima será de 0,5 metros cúbicos por metro cuadrado para las instalaciones exclusivamente deportivas y de 0,1 metros cúbicos por metro cuadrado para los restantes usos vinculados al deportivo. La ocupación máxima será del 60 por 100 para todas las instalaciones, comprendidas piscinas, piscinas u otras, incluso las descubiertas, destinándose como mínimo un 25 por 100 de la superficie total para zonas de arbolado y ajardinamiento.

La separación entre las edificaciones será libre. La altura máxima será de 4 metros, a excepción de las instalaciones deportivas, tales como tribunas, frontones, gimnasios, piscinas y

pistas cubiertas, en las que se podrá alcanzar aquella a que obligue el carácter de la instalación.

14,032 CONDICIONES DE USO.

14,0321 *Usos permitidos.*

14,03211 *Deportivo.*—En todas sus categorías, siempre que no puedan considerarse como espectáculos que obliguen al abono por localidades. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados.

Se permitirán los restantes usos, vinculados al deportivo, previstos para la zona, con los aparcamientos que para Edificación Abierta se determinan en cada caso.

14,04 *RELIGIOSAS.*

14,041 CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIÉNICAS.

Las mismas de la Edificación Abierta, Ordenanza 3, grado 1.º, con las excepciones en cuanto a edificabilidad máxima, que será de dos metros cúbicos por metro cuadrado, y la altura de pisos, que será libre.

14,0421 CONDICIONES DE USO.

14,0421 *Usos permitidos.*

14,04211 *Religioso.*—En todas sus categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados.

Se permitirán los restantes usos, vinculados al religioso, previstos para la zona, con los aparcamientos que para Edificación Abierta se determinan en cada caso.

14,05 *SANITARIAS*

14,051 CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIÉNICAS.

Las mismas de la Ordenanza 3, «Edificación Abierta», grado 1.º, con las excepciones en cuanto a la edificabilidad má-

xima, que será de 2 metros cúbicos por metro cuadrado. La altura de pisos será libre, debiendo disponer de una zona marginal de aislamiento ajardinado de 30 metros de ancho como mínimo.

14,052 *CONDICIONES DE USO.*

14,0521 *Usos permitidos.*

14,05211 *Sanitario.*—En todas sus categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.

Se permitirán los restantes usos, vinculados al sanitario, previstos para la zona, con los aparcamientos que para Edificación Abierta se determinan en cada caso.

14,06 *MILITARES.*

14,061 *CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIÉNICAS.*

Las mismas de la Ordenanza 3, «Edificación Abierta», grado 1.º, con las excepciones en cuanto a edificabilidad máxima, que será de 2 metros cúbicos por metro cuadrado. La altura de pisos será libre.

14,062 *CONDICIONES DE USO.*

14,0621 *Usos permitidos.*—Uso exclusivo militar y los vinculados al mismo. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados.

14,07 *FERROVIARIAS.*

14,071 *CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIÉNICAS.*

Las mismas que la Ordenanza 8, con las siguientes excepciones en cuanto a edificabilidad máxima, que será de 2 metros cúbicos por metro cuadrado, y la altura máxima de pisos, que será libre.

14,072 *CONDICIONES DE USO.*

- 14,0721 *Usos permitidos.*—Uso exclusivo ferroviario y los vinculados al mismo. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados. Se habilitarán, dentro de la parcela, espacios expresamente dispuestos para efectuar las operaciones de carga, descarga y depósitos de mercancías.

14,08 *AEROPUERTOS.*

14,081 *CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIÉNICAS*

Las mismas de la Ordenanza 3, «Edificación Abierta», con las excepciones en cuanto a edificabilidad máxima, que será de un metro cúbico por metro cuadrado de parcela edificable, sin que se puedan incluir para el cómputo del mismo las pistas de despegue y aterrizaje. La altura de pisos será libre.

- 14,082 *CONDICIONES DE USO.*—Uso exclusivo para aeropuertos y los vinculados al mismo. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados.

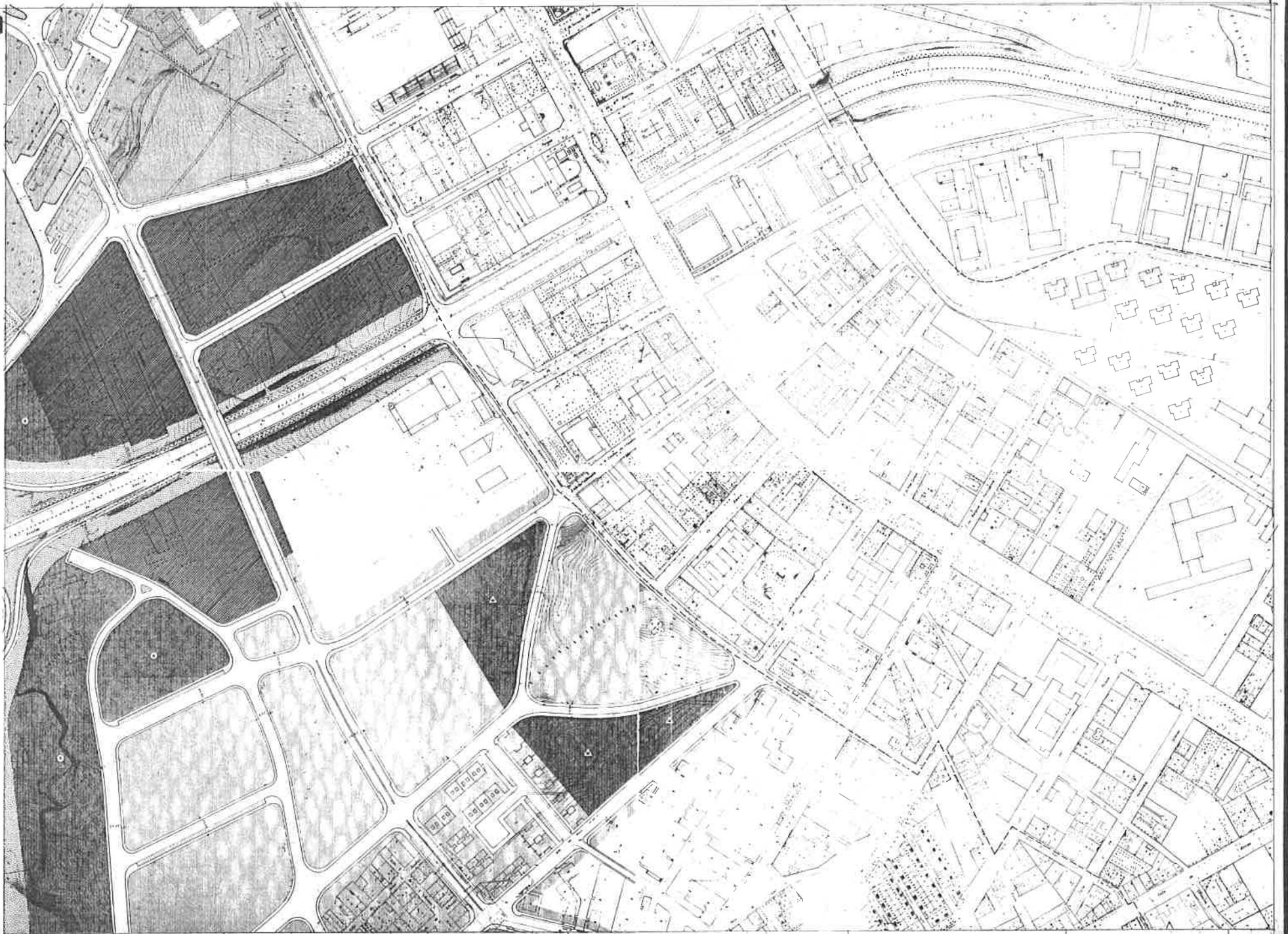
14,09 *CEMENTERIOS.*

- 14,091 *CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIÉNICAS.*—Se regularán por las Normas vigentes sobre la materia.

14,10 *INSTITUCIONES Y SERVICIOS GENERALES DE LA CIUDAD Y SERVICIOS NACIONALES.*

Serán objeto de disposiciones municipales específicas en cada caso.







CENTRO CIVICO COMERCIAL - - - - -



ZONA DEPORTIVA - - - - -



ZONA DE BLOQUES ABIERTOS - - - - -



10% CESION ZONA VERDE PUBLICA

5% CESION RESERVA MUNICIPAL

ZONA DE ORDENANZA ESPECIAL DE ARTURO SORIA - - - - -



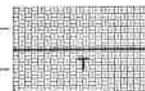
ZONA DE EDIFICACION AISLADA - - - - -



ZONA ESPECIAL - - - - -



ZONA DE REMODELACION - - - - -



10% CESION ZONA VERDE PUBLICA

5% CESION RESERVA MUNICIPAL

ZONA DE TRANSFORMACION - - - - -



10% CESION ZONA VERDE PUBLICA

5% CESION RESERVA MUNICIPAL

ZONA DE EDIFICACION CERRADA - - - - -



ZONA VERDE - - - - -



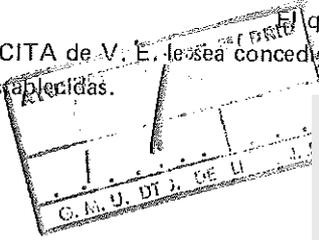
- **DOCUMENTO 5.-** LICENCIA DE AMPLIACIÓN “REMODELACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LOS VELATORIOS DEL HOSPITAL DEL AIRE”



3

EXCELENTISIMO SEÑOR ALCALDE PRESIDENTE:

SOLICITA de V. E. le sea concedida la correspondiente licencia en las condiciones establecidas.



EXPEDIENTE	AREA	ARO	NUMERO
	524	86	9572
LOCALIZADOR URBANISTICO	CODIGO		DISTR. BARRIO
	2462		16 04
LOCALIZADOR POSTAL	MANZANA	PARCELA	
LOCALIZADOR URBANISTICO	EDIFICIO	LOCAL / VIVIENDA	
LOCALIZADOR POSTAL	CODIGO VIAL / LOCALIZACION		
	00787000 / 82		
	PRIMERA APROXIMACION POSTAL		

Madrid a 14 de Abril de 1986

SOLICITANTE

NOMBRE / RAZON SOCIAL: DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURA AEREA

APELLIDOS: [Redacted]

DOMICILIO (Calle, Plaza, etc.) Número y Planta: C/ Romero Robledo nº 8

MUNICIPIO: MADRID PROVINCIA: MADRID

D.N.I. / C.I.F. [Redacted] DISTRITO POSTAL: [Redacted] TELEFONOS: [Redacted]

ORDENACION

PROTECCION

B.A. [Redacted] N.P. [Redacted] Z.D. [Redacted]

ION [Redacted] PROPIEDAD [Redacted]

EN REPRESENTACION DE

NOMBRE / RAZON SOCIAL: EJERCITO DEL AIRE, MINISTERIO DE DEFENSA

APELLIDOS: CUARTEL GENERAL DEL EJERCITO DEL AIRE

DOMICILIO (Calle, Plaza, etc.) Número y Planta: C/ Romero Robledo nº 8

MUNICIPIO: MADRID PROVINCIA: MADRID

D.N.I. / C.I.F. [Redacted] DISTRITO POSTAL: [Redacted] TELEFONOS: [Redacted]

EJECUCION

P.U. [Redacted]

SERV. COMPROMISO

AR A [Redacted]

SE [Redacted]

INFORMACION S. TECNICOS

ACTIVIDAD C.N.A.E.

I. PUBLICA

USO

SI [Redacted] NO [Redacted]

DATOS PARA ENVIO DE NOTIFICACIONES

NOMBRE / RAZON SOCIAL: DIRECCION DE INFRAESTRUCTURA AEREA

APELLIDOS: CUARTEL GENERAL EJERCITO DEL AIRE

DOMICILIO (Calle, Plaza, etc.) Número y Planta: C/ Romero Robledo nº 8

MUNICIPIO: MADRID PROVINCIA: MADRID

D.N.I. / C.I.F. [Redacted] DISTRITO POSTAL: 28008 TELEFONOS: [Redacted] ext. [Redacted]

INFORMACION PUBLICA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente expediente, ha estado sometido a INFORMACION PUBLICA, durante quince días naturales.

Desde el [Redacted] hasta el [Redacted]

El Funcionario, [Redacted]

SOLICITA LICENCIA PARA

OBRAS ACTIVIDADES E INSTALACIONES CONJUNTA DE OBRAS Y ACTIVIDADES E INSTALACIONES OTRA

SOLICITA AYUDA A LA REHABILITACION

CALLE, PLAZA, etc. NUMERO Y PLANTA: ARTURO SORIA nº 82

D. MUN BARRIO [Redacted]

CONSISTENTE EN: REMODELACION Y AMPLIACION DE VELATORIOS EN EL HOSPITAL DEL AIRE

USO Y ACTIVIDAD ACTUAL: [Redacted] C.N.A.E. [Redacted]

USO Y ACTIVIDAD SOLICITADA: [Redacted] C.N.A.E. [Redacted]

REGISTRO

Nº DE REGISTRO: [Redacted]

AYUNTAMIENTO DE MADRID

AREA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS BASICAS

16 ABR. 1986

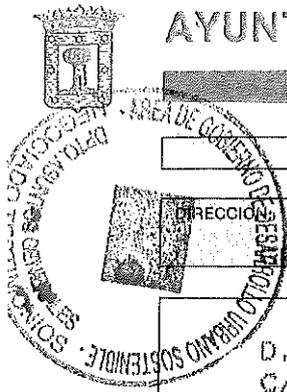
REGISTRO - ENTRADA

520/1485

VIA DESTINO

IMR - ZONA GRIS A RELLENAR POR LA ADMINISTRACION

Concuerdo fielmente con el original que figura en el expediente nº _____ LICENCIA DE OBRAS Y/O ACTIVIDADES folio _____ y que se custodia en el archivo de este Área de Gobierno de NOTIFICACION DE CONCESION



DIRECCION DE URBANISMO
DEPENDENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
D. INFRAESTRUCTURA AEREA C/ ROMERO ROBLEDO 8 28008 MADRID

NO	EXPEDIENTE
16	09572

DEPENDENCIA	N.º SALIDA	
431730	022129	
FECHA	HOJA	PAGINA
30/06/86		29

SITUACION: ARTURO SORIA NUM 82.

El Organismo municipal que se expresa y por su Decreto de la fecha que se indica, ha dispuesto conceder la licencia por usted solicitada en el expediente de la referencia, la cual podrá ser retirada, previo pago de los derechos correspondientes.

- Organismo municipal: GERENTE DE URBANISMO
- Fecha del Decreto de concesión de la licencia: 27/06/86
- 634.610 Liquidación provisional por obras y/o instalaciones.
- 0 Derecho por vallas y/o andamios de obras.
- 0 Depósito cautelar para responder a la reparación de los posibles daños en la vía pública por la realización de las obras.
- Liquidación de tasa de apertura.
- 634.610 Total.

El importe de los expresados derechos deberá ser ingresado en la Caja Auxiliar de Depositaria, sita en la dirección expresada en el remite de la presente notificación, de nueve de la mañana a una de la tarde, dentro del periodo voluntario (1).

En el caso de no efectuar el ingreso dentro de los plazos señalados, se procederá, sin más aviso, al cobro por la vía ejecutiva, con el consiguiente recargo de apremio del 20 por 100 (artículos 472 de la Ley de Régimen Local, 123 del Reglamento de Hacienda de Madrid y 20,59,52 y 96 del Reglamento General de Recaudación).

De no encontrar conforme la liquidación, podrá impugnarla previamente ante el señor Alcalde Presidente, en el plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente al que se practique la presente notificación.

La licencia concedida, contiene, en su caso, las prescripciones y/o medidas correctoras, impuestas por los organismos cuyo dictamen ha sido preceptivo, las cuales podrán ser impugnadas ante tal organismo, en el plazo y forma que establezcan sus respectivas normas reguladoras. A los efectos que establecen las Ordenanzas municipales vigentes, respecto de la caducidad de la licencia concedida, el cómputo del plazo de los seis meses se iniciará a partir del día siguiente de la recepción de la presente notificación, o el siguiente a la fecha de pago, si fuera anterior.

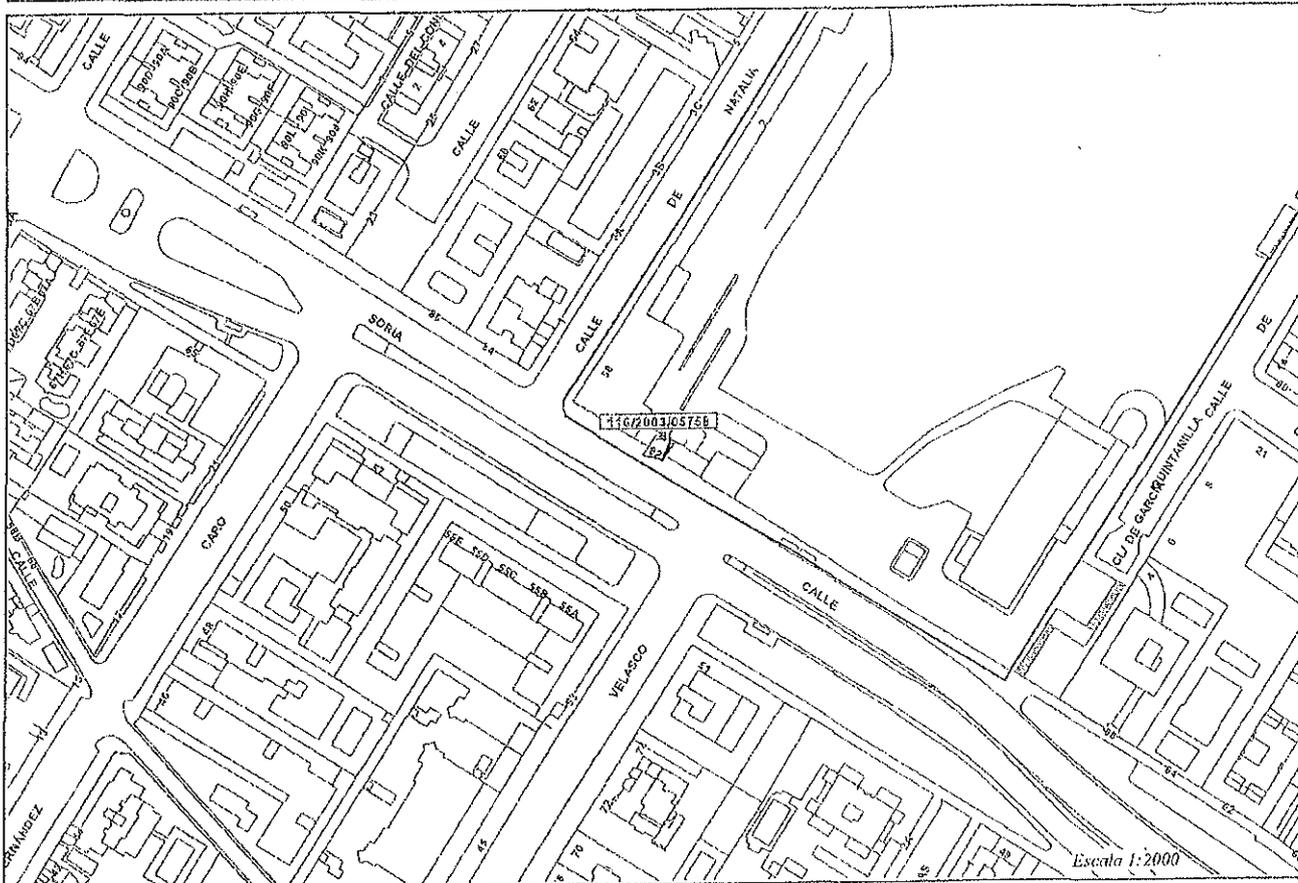
La presente notificación carece de validez a los efectos del ejercicio de la autorización que confiere la licencia que se menciona. Una vez retirada y realizadas las obras y/o actividades concedidas, deberá solicitar el volante final de la obra o el acta de funcionamiento en su caso (2). Lo que se comunica a los efectos oportunos.

- **DOCUMENTO 6.-** LICENCIA DE DEMOLICIÓN PARCIAL DEL HOSPITAL, EXPEDIENTE L116/2003/5758.

Expediente de Junta Municipal de Distrito

Fecha última actualización datos: 14/08/2008

Núm. Expediente	116/2003/05758
Tipo Expediente:	Obras de demolición
Subtipo Expediente:	
Situación Administrativa:	CONCEDIDA
Fecha Situación:	27/01/2004



Dependencia Iniciadora:	15120141 NEGOCIADO DE LICENCIAS
Fecha Alta:	14/08/2003
Dependencia Actual:	15120141 NEGOCIADO DE LICENCIAS
Estado:	TERMINADO
Nº Registro Solicitud:	

Expediente Antecedente:	Otra Referencia:
Uso Principal: Equipamiento	Sup. Construida Total (m2): 34.924

Emplazamiento:
CL ARTURO SORIA NUM 82

Interesado:
Nombre: DIRECCION GENERAL DE INFRAESTRUCTURA MINISTERIO DE DEFENSA Tipo: J (F/J)
Dirección: PO CASTELLANA NUM 109
28046 MADRID - MADRID ESPAÑA

Ayuntamiento de Madrid
Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda

Imprimir

Volver

Impresión de detalle de Expediente

Nº Expediente:	116/2003/05758	Fecha de Alta:	14/08/2003
Tipo:	PN. Obras demolición	Estado:	
Datos interesado:	DIRECCION GENERAL DE INFRAESTRUCTURA MINISTERIO DE DEFENSA - S2830209I		

DATOS GENERALES

Situación Física:	15120141 - C.L.N DE LICENCIAS
-------------------	-------------------------------

Emplazamiento:	CL ARTURO SORIA NUM 82
----------------	------------------------

Datos interesado

Nombre:	DIRECCION GENERAL DE INFRAESTRUCTURA MINISTERIO DE DEFENSA - S2830209I
Dirección:	PO CASTELLANA NUM 109 28046 MADRID - MADRID

Datos a efectos de notificación

Nombre:	DIREC. GRAL. INFRAESTRUCTURAS Mº DEFENSA
Dirección:	PO CASTELLANA NUM 109 28046 MADRID

DATOS ESPECÍFICOS

Tipo de Obra	De demolición parcial
Documentación Completa	S (S/N)
Informe técnico	Favorable
Superficie afectada obras	34,924 m2
Figura ordenación	Area de Ordenación Directa
Norma zonal	Edificación en baja densidad, Grado 1. Nivel a
Uso	Equipamiento
Protección/Catalogación	N (S/N)
Duración obra	6 Meses
Presupuesto obras (sin IVA)	1.287.541,46 Euros
Instalación vallas/andamios	N (S/N)
Texto del informe	OBRAS.002

Imprimir

Volver

Cl. Hnos. Garcia Noblejas 14
28037 MADRID
Teléfono: 91 588 75 00

Sección de Obras

Fecha: 8 junio 2010
mr.

Nº expediente: 116/2003/05758

INFORME TECNICO FAVORABLE

Tipo de expediente.....: Obras de demolición
Interesado.....: APARICIO LARENA, DEDRO
Emplazamiento.....: CL ARTURO SORIA NUM 82
Tipo de obra.....: De demolición parcial

Figura de ordenación.....: Area de Ordenación Directa
Norma zonal.....: NZ 7.1º.a
Superficie afectada.....: 35.213,00 m²
Uso.....: Equipamiento
Duración de la obra.....: 6 meses
Presupuesto.....: 1.287.541,46 Euros

Examinada la documentación técnica que integra el presente expediente, estos servicios técnicos consideran que resulta conforme con las determinaciones urbanísticas vigentes, por lo que se informa favorablemente la presente solicitud de licencia, indicándose las prescripciones a las que, en su caso, se condiciona su concesión.

Para posicionarse en PRESCRIPCIONES pulsar las teclas ALT. N
DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS QUE SE AUTORIZAN: CL ARTURO SORIA NUM 82

Obras de demolición parcial de Hospital del Ejército del Aire consistentes en:

Edificio principal: Dos plantas bajo rasante con un total de 8.091,99 m².
Once plantas sobre rasante con un total de 25.088,00 m².

Edificio de Control: Una planta sobre rasante de 95 m².

Edificio de vivienda del Director del Hospital: Dos plantas sobre rasante de 262,00 m².

Caseta C.I.M.A: Una planta sobre rasante de 16,00 m².

Cuarto de basura y control: Una planta de 60,00 m².

Edificio capilla ardiente: Una planta bajo rasante de 278,00 m² y una planta sobre rasante de 307,00 m².

Edificio escuadrilla de tropa: Una planta bajo rasante de 139,00 m². y dos plantas sobre rasante con un total de 289,00 m².

Fecha: 8 junio 2010

Refª.: 116/2003/5758.

Edificio de vivienda del director del Colegio: Una planta sobre rasante de 289,00 m2.

Resumen general:

Bajo rasante: 8.508,00 m2.

Sobre rasante: 26.705,00 m2.

Total.....: 35.213,00 m2.

Resumen de la edificación actual

Uso principal del edificio: Equipamiento

Edificación	Nº Plantas	Sup.Const.m2	Sup.Comp.m2	
Bajo rasante	2	8.508,00		Nº Viviendas:
Sobre rasante	11	26.705,00		Nº Locales..:
Total	13	35.213,00		T.Viv./loc..:

PRESCRIPCIONES PARTICULARES

En el catálogo de elementos protegidos para Parques y Jardines el nivel de protección es el 3, por lo que durante las obras se deberán proteger todas las especies arbóreas adecuadamente, se extremarán las precauciones y se tomarán las medidas precisas en cuanto a golpes de maquinaria, vertido, acopio de materiales, etc.

PRESCRIPCIONES GENERALES:

1º La presente licencia se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero.

2º No podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieren incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.

Fecha: 8 junio 2010

Ref^a.: 116/2003/5758.

3º El proyecto técnico debidamente diligenciado en base al cual se ha otorgado la presente licencia, quedará incorporado a ésta como condición material de la misma.

EL TECNICO MUNICIPAL

Conforme
EL JEFE DE LA SECCION DE
OBRAS

Fdo.: Ignacio Rodríguez de las
Heras

Fdo.: Felix Monjas Gilarranz

Vº Bº
EL JEFE DE LA UNIDAD
DE SERVICIOS TÉCNICOS

Fdo.: Juan José Moratilla Gato

- **DOCUMENTO 7.** -CONSULTA URBANÍSTICA FORMULADA POR LA SOCIEDAD BOSETIA INVESTIMENTS, S.L.U, CON SUS DOCUMENTOS.



Solicitud de Información Urbanística

1.- Datos del interesado:

NIF/CIF	B87769543	Apellidos	BOSETIA INVESTMENTS S.L.U		
Nombre/Razón Social	BOSETIA INVESTMENTS S.L.U		Correo electrónico		
Fax		Teléfono Fijo	915158220	Teléfono Móvil	

2.- Datos de el/la representante:

NIF/CIF		Apellidos	arenas liñan		
Nombre/Razón Social	efren antonio		Correo electrónico		
Fax		Teléfono Fijo	915158220	Teléfono Móvil	

3.- Medio de notificación:

<input checked="" type="radio"/>	Deseo recibir notificación por vía telemática (solo para usuarios dados de alta en el Servicio de Notificaciones Telemáticas de la Comunidad de Madrid)				
<input type="radio"/>	Deseo recibir notificación por correo certificado				
<input type="radio"/>	Tipo de vía		Nombre vía		Nº
	Portal	Piso	Puerta	Otros datos de ubicación	
	CP	Localidad		Provincia	

4.- Consulta que se desea realizar (*):

Que la sociedad que represento es dueña del pleno dominio de la finca denominada "Solar del antiguo Hospital Central del Aire", sita en calle Arturo Soria número 82 del término municipal de Madrid, sobre la que necesitamos realizar una consulta urbanística cuyo contenido exponemos en escrito anexo a la presente solicitud junto a la documentación anexa.



Comunidad de Madrid

Consulta que se desea realizar (Continuación de la descripción de la consulta):

(*) Se informa, que una vez aprobada la solicitud, el solicitante tendrá que abonar una tasa, cuyo importe le será comunicado mediante notificación, constituyendo dicho abono requisito indispensable para la emisión del informe urbanístico solicitado. El documento que habrá de presentar será el que justifique que el pago correspondiente ha sido efectuado.

Para ello se enviará un Requerimiento al interesado del pago de la tasa correspondiente (y subsanación de la solicitud, únicamente en caso de que la formulación de la consulta fuera poco clara o se requiriera información adicional para poder elaborar el informe).

Enmadrid....., a.....27.... de..julio..... de.....2020..

FIRMA Huella digital de ARENAS LIÑAN EFREN ANTONIO - : // Nombre de reconocimientoDN: ARENAS LIÑAN EFREN ANTONIO - : // Fecha: 27.07.2020 12:48:05
--

Puede consultar la información referida al deber de información de protección de datos personales en las páginas siguientes.

DESTINATARIO	Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad Dirección General de Urbanismo
---------------------	--

**A LA CONSEJERÍA DE MEDIOAMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
CALLE ALCALÁ 16
28014 MADRID**

CONSULTA URBANISTICA

D Efrén Antonio Arenas Liñán, en nombre y representación de la sociedad Mercantil "BOSETIA INVESTMENTS, S. L. U.", de nacionalidad española, con domicilio en Madrid-28046, Paseo de la Castellana nº 23, planta primera, constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada ante el Notario Don Fernando Fernández Medina, el día 1 de marzo de 2017, con el número 553 de orden de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 35.783, folio 111, hoja M-643006, inscripción 1ª y N.I.F. número B-87/769543. -

EXPONE

PRIMERO.- Que la sociedad que represento es dueña del pleno dominio de la finca denominada "Solar del antiguo Hospital Central del Aire", sita en calle Arturo Soria número 82 del término municipal de Madrid, con una superficie registral de 36.515 m2

Figura inscrita en el Registro de la Propiedad nº 33 de Madrid, finca nº 34.725 de la sección 3ª de Canillas. Su referencia catastral es la 5575701VK4757F0001AT.

Fue adquirida por título de compra mediante adjudicación directa al Instituto de la Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, dependiente del Ministerio de Defensa.

Se adjunta nota simple registral como **documento nº 1**.

Según aparece expresamente en la nota simple registral, la diferencia de superficie entre la cabida registral de 36.515 m2s que tiene la finca y la superficie edificable de 28.400 m2s, se debe a la apertura de la calle General Aranz a costa de este inmueble, así como una parte de la calle Natalia da Silva y la calle García Quintanilla, es decir, a la cesión de 8.115 m2 de superficie con destino a los viales circundantes a la parcela.

SEGUNDO.- Con anterioridad a la venta de la parcela por enajenación directa y previo informe favorable de la Junta Coordinadora de Edificios Administrativos del Ministerio de Economía y Hacienda, con fecha 27 de septiembre de 2.011, el Ministerio de Defensa declaró la desafectación de citado solar al fin público y la alienabilidad del citado inmueble.

Por tanto, la citada finca lleva desafectada a un destino público desde hace 9 años, sin que hasta el momento se le haya otorgado una nueva calificación urbanística por parte del Ayuntamiento de Madrid.

TERCERO.- Que consta carta del Consejero de Sanidad y Consumo de la Comunidad al Director Gerente de la Gerencia de Infraestructuras y Equipamiento de Defensa en el

año 2004, el que manifiesta que no es de interés a la Comunidad de Madrid la adquisición del Hospital Central del Aire

Que consta igualmente que, con fecha noviembre de 2018, el Ministerio de Defensa envía nueva carta al Consejero de Sanidad de la CAM, D. Enrique Ruiz Escudero, ofreciendo la venta de la parcela, oferta que nunca ha tenido respuesta.

CUARTO.- Que es intención de la sociedad a la que represento requerir al Ayuntamiento de Madrid la formulación de una propuesta de Modificación Puntual del Plan General, conforme establece el artículo 5.4.a) de La Ley 9/2.001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, para que, en cumplimiento del artículo 191.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, proceda a otorgar una nueva calificación urbanística a la citada parcela.

En concreto la propuesta a presentar pretende seguir manteniendo la calificación urbanística actual de la parcela, es decir, uso dotacional de servicios colectivos en su clase equipamiento para la salud, pero modificando el nivel de implantación urbanística, de Equipamiento Singular a Equipamiento Privado.

Para ello se pretende obtener una edificabilidad equivalente a la que le otorga la Norma Zonal 7 grado 1º que le corresponde, de acuerdo con el ámbito de ordenación al que pertenece la citada parcela.

- Código del Plan General:	A01110
- Nombre:	Hospital del Aire
- Ámbito de Ordenación:	NZ 7.1.a. Edificación en baja densidad
- Distrito:	Ciudad Lineal
- Hoja Referencia del Plan General:	061/7
- Superficie de ámbito:	28.338 m ²
- Usos NPG:	Equipamiento
- Usos Específicos:	Equipamiento de Salud
- Calificación NPG:	Equipamiento Singular

Por otro lado, el proceso de modificación puntual de Plan General que se pretende presentar pasa, necesariamente, por el cumplimiento del siguiente artículo de la citada Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

ARTÍCULO 67. DISPOSICIONES COMUNES A CUALQUIER ALTERACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Toda alteración de la ordenación establecida por un Plan de Ordenación Urbanística que aumente la edificabilidad, desafecte el suelo de un destino público o descalifique suelo destinado a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la cantidad y calidad de las dotaciones previstas respecto del aprovechamiento urbanístico del suelo, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otras, así como las posibilidades de acceso real a la vivienda, y, en todo caso, asegurar la funcionalidad y el disfrute del sistema de redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos. En ningún caso será posible la recalificación para otros usos de terrenos cuyo destino efectivo sea docente, sanitario o viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o de integración social, salvo que, previo informe de la Consejería

competente por razón de la materia, se justifique la innecesaridad de la permanencia de dicho destino, en cuyo caso el o los nuevos usos previstos deberán ser preferentemente públicos o de interés social.

QUINTO.- Entendemos que, en este caso, es de aplicación el artículo 190 bis en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, (artículo añadido a dicha Ley por la disposición adicional 4 del Decreto Real Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana), que establece lo siguiente:

«ARTÍCULO 190 BIS. RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LOS INMUEBLES AFECTADOS

Cuando los instrumentos de ordenación territorial y urbanística incluyan en el ámbito de las actuaciones de urbanización o adscriban a ellas terrenos afectados o destinados a usos o servicios públicos de competencia estatal, la Administración General del Estado o los organismos públicos titulares de los mismos que los hayan adquirido por expropiación u otra forma onerosa participarán en la equidistribución de beneficios y cargas en los términos que establezca la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.»

Así, con fecha 1.945 el Ministerio del Aire adquirió dos fincas en el término municipal de Canillas para la construcción de un edificio para el Patronato de Huérfanos de la Aviación, por un importe de dos millones doscientas setenta y cinco mil pesetas y que posteriormente agrupa, comprendiendo una superficie total 101.857,60 m².

Los terrenos objeto del presente informe, que forman parte de los terrenos que se adquirieron a título oneroso y que después se segregaron, estaban incluidos en la modificación del proyecto parcial de Canillejas, en el Sector Quinta de los Molinos, aprobado por la Comisaría General para la Ordenación Urbana de Madrid.

Posteriormente, el Plan General de 1964 lo califica como uso residencial “Edificación Aislada”

Finalmente, estos terrenos se incluyen en el Plan Parcial de Ordenación de Ciudad Lineal, aprobado definitivamente el 29 de septiembre de 1972, que lo califica de edificación abierta, grado especial.

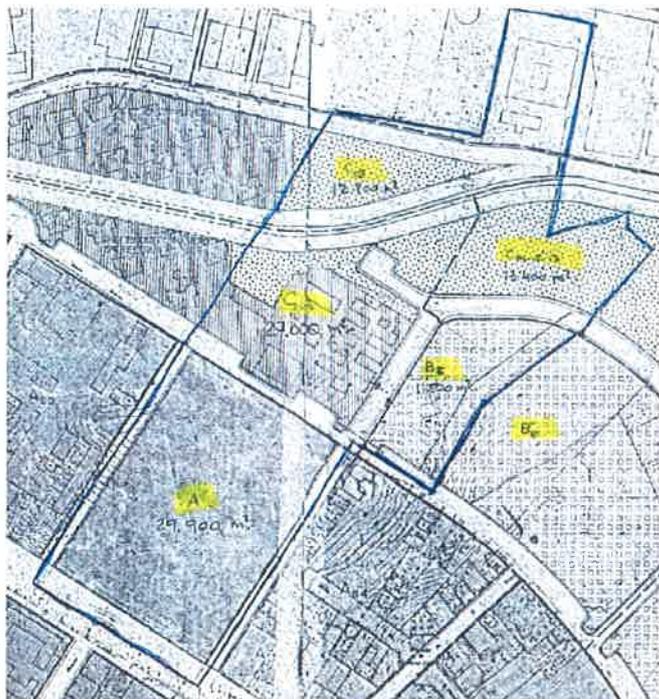
La finca objeto del presente informe se encontraba dentro de la siguiente Unidad de Gestión:

Polígono A-82.- Sistema de Actuación por compensación calificado de Edificación Abierta grado especial. Superficie 29.900 m². Hospital del Aire. La edificabilidad que le corresponde es de 2m²/m² lo que hace un total de 59.800 m² (19.933 m²).

Esta edificabilidad está plenamente reconocida en el citado expediente administrativo_P-49 RG 2127/76, así como en el expediente 520/1980/2945.

Tal y como se ha comentado en el expositivo primero, el polígono A-82 contemplaba la cesión de terrenos con destino a completar el ancho requerido por el ordenamiento urbanístico de los viales circundantes que efectivamente se ejecutaron (calle Aranaz y parte de las calles Natalia de Silva y la calle García Quintanilla, según se desprende de la

información que consta en el Registro de la Propiedad y, según los planos de ordenación, también parte de la calle Arturo Soria).



Posteriormente, el Plan general de 1.985 y el Plan General de 1.997, califican la parcela propiedad del Ministerio de Defensa como **Dotacional de Servicios Colectivos**.

La edificabilidad definitiva otorgada a la parcela fue la que deriva de la licencia urbanística solicitada por el Ministerio de Defensa, que causó número de expediente 524/86/9572

De acuerdo con lo descrito, le es aplicación la reciente sentencia del **Tribunal Superior de Justicia de Madrid** de fecha 22 de febrero de 2018, basada en otra sentencia del Tribunal Supremo de fecha 29 de enero de 2010, que establece lo siguiente:

Conviene traer a colación la doctrina al respecto y que aparece recogida en la Sentencia del Tribunal Supremo de (casación). Señala dicha Sentencia que "En nuestra STS de 29 de enero de 2010 ---en relación con una cuestión relativa al País Vasco y con cita del artículo 146 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco --- se expuso: "Esta Sala del Tribunal Supremo ha interpretado en su más reciente jurisprudencia lo dispuesto en el artículo 47.3 del Reglamento de Gestión Urbanística , aprobado por Real Decreto 3188/1978, de 25 de agosto -RGU- (reproducido, con matices, en el apartado IV de la disposición adicional primera de la Ley vasca 5/1998, de 6 de marzo, de medidas urgentes en materia de régimen del suelo y ordenación urbana), en el sentido de que cuando los bienes de dominio público preexistentes en un polígono o unidad de ejecución objeto de equidistribución hubiesen sido obtenidos a título oneroso (ad. ex. expropiación) "el aprovechamiento urbanístico atribuido a su superficie pertenecerá a la Administración titular de aquéllos", mientras que si se hubieren adquirido gratuitamente, se entenderán sustituidos por los resultantes de la ejecución del plan, no entrando en el reparto del aprovechamiento urbanístico. Y ello (rectificándose en este sentido lo señalado al respecto en la anterior sentencia de 28 de noviembre de 2006 de esta Sala del Tribunal Supremo -RC 4203/2003 -) al margen de que la Administración titular del bien de dominio público sea o no municipal, de que su adquisición por aquélla no obedeciese a causas

urbanísticas y de que se mantuviese su anterior destino y afección demanial por exigirlo así un instrumento de ordenación del territorio o una determinación supramunicipal vinculante sobre el plan urbanístico. Dicho criterio se halla actualmente positivizado en el artículo 190 bis de la Ley estatal 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas - introducido por la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo -, que citamos a efectos meramente ilustrativos al no ser aplicable por razones cronológicas, y en el que se dispone que: "Cuando los instrumentos de ordenación territorial y urbanística incluyan en el ámbito de las actuaciones de urbanización o adscriban a ellas terrenos afectados o destinados a usos o servicios públicos de competencia estatal, la Administración General del Estado o los organismos públicos titulares de los mismos que los hayan adquirido por expropiación u otra forma onerosa participarán en la equidistribución de beneficios y cargas en los términos que establezca la legislación sobre ordenación territorial y urbanística". También en el artículo 146.1 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, del suelo y urbanismo del País Vasco, en el que se preceptúa que: "Cuando en una unidad de ejecución existan bienes de dominio y uso o servicio público que no hubieran sido obtenidos por cesión gratuita, la edificabilidad urbanística correspondiente a su superficie pertenecerá a la Administración titular de aquéllas". Podemos mencionar en tal sentido las recientes sentencias de esta Sala del Tribunal Supremo de 14 de diciembre de 2009 (RC 293/2006), 3 de junio de 2009 (RC 393/2005) y 16 de julio de 2008 (RC 5186/2004).

Por tanto, entendemos que la parcela objeto de este informe tiene patrimonializada la edificabilidad adquirida en su día y por la que, en cumplimiento del juego de establecimiento de beneficios y cargas, se procedió a ceder 8.115 m² de suelo con destino a viales, de acuerdo con los deberes de gestión que impuso el polígono de actuación A-82 al que pertenecía la parcela.

Adjuntamos como anexo nº 2 relación de antecedentes urbanístico de forma más extendida.

Adjuntamos, como anexo 3, resumen de algunas Actuaciones de Dotación realizadas por el Ayuntamiento de Madrid, producto de la desafectación de terrenos a su destino público, a los que se les ha reconocido aprovechamiento urbanístico existente, a los efectos del cálculo de reequilibrio de dotaciones.

QUINTO.- Por otra parte y hasta su desafectación a un destino público, la parcela propiedad del Ministerio de Defensa formaba parte de la Red Supramunicipal del municipio de Madrid

De acuerdo con el Real Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, los suelos correspondientes al Ministerio de Defensa están vinculados a los fines previstos en su legislación especial, es decir, no forman parte de la red dotacional de los municipios, porque sus fines escapan a la conformación de las redes dotacionales del Plan General.

Disposición adicional segunda. Bienes afectados a la Defensa Nacional, al Ministerio de Defensa o al uso de las fuerzas armadas.

Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, cualquiera que sea su clase y denominación, que incidan sobre terrenos, edificaciones e instalaciones, incluidas sus zonas de protección, afectos a la Defensa Nacional deberán ser sometidos, respecto de esta incidencia, a informe vinculante de la Administración General del Estado con carácter previo a su aprobación.

No obstante lo dispuesto en esta ley, los bienes afectados al Ministerio de Defensa o al uso de las Fuerzas Armadas y los puestos a disposición de los organismos públicos que dependan de aquél, están vinculados a los fines previstos en su legislación especial.

Hay que tener en cuenta que la calificación urbanística que el planeamiento otorga a los bienes estatales está ligada al ejercicio de las competencias del Estado en relación con los diversos sectores materiales atribuidos al mismo (puertos, aeropuertos, defensa, obras públicas, etc.). El destino al que están afectados los bienes del Estado, necesarios para la implantación de las obras y servicios de su competencia, se impone al planeamiento, de modo que éste deberá adaptar la calificación urbanística al uso que corresponde a dicha obra o servicio, exigencia que, como hemos afirmado «tiene su apoyo en una competencia exclusiva del Estado» y que «por otra parte, no supone ablación de las competencias sobre urbanismo y ordenación del territorio». **Sentencia del Tribunal Constitucional (Pleno), S 31-10-2002, nº 204/2002, BOE 278/2002, de 20 de Noviembre de 2002, rec. 1251/1997**

Cuando dichos bienes dejan de ser necesarios para el cumplimiento de los fines a que estaban afectados, desaparece la razón que justifica su calificación urbanística, por lo que, ejercitada por el estado la competencia que le corresponde para la desafectación de bienes, estos deberán ser objeto de una nueva calificación urbanística, que corresponderá a las autoridades competentes en materia de urbanismo.

Por tanto, la red supramunicipal no puede considerarse que forma parte de las redes locales o generales del municipio, porque la calificación urbanística de dicho suelo no viene ordenada a través de la formulación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, sino que el Plan General se limita a recoger dicho suelo con una calificación urbanística que le viene dada en virtud de las competencias exclusiva que tiene el Estado, en este caso, el ministerio de Defensa, por ordenar la calificación de dicho suelo.

Por otra parte, la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid establece lo siguiente:

Cuarta. Planeamiento en ejecución

1. Las disposiciones de la presente Ley sobre las cesiones a efectuar en cada clase de suelo serán aplicables de conformidad con las siguientes reglas:

En suelo urbano no serán exigibles las cesiones previstas para redes generales en la presente Ley, en tanto no se adapte en su totalidad el planeamiento general a la misma, mediante revisión o primera formulación.

Por tanto, en suelo urbano la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid no contempla la exigencia de cesiones para redes supramunicipales, se adapte o no el PGOUM a dicha Ley.

La desaparición de un suelo con destino a redes supramunicipales en el municipio de Madrid no requiere de una compensación por dicho suelo porque la cesión de suelo para la red supramunicipal no es exigible en suelo urbano.

Bajo la premisa de que la calificación urbanística de la parcela como red supramunicipal corresponde a las competencias exclusivas del Estado, vinculante para el Ayuntamiento

por razón de su destino específico afecto al Ministerio de Defensa y sujeto, por tanto, a su legislación especial, no formando parte, por tanto, de las redes dotacionales del municipio, su desafectación no puede conllevar las medidas compensatorias precisas para mantener la cantidad y calidad de las dotaciones previstas respecto del aprovechamiento urbanístico del suelo, como consecuencia de la desafectación que se propone.

SEXTO.- Con base a lo anteriormente expuesto, el objeto de la consulta urbanística que presentamos es la siguiente:

A) Si a la vista de los antecedentes expuestos y una vez desafectado el terreno para el destino público que el Estado había impuesto, la parcela mantiene el aprovechamiento urbanístico adquirido en su día a título oneroso, correspondiente a la edificabilidad que le otorgaba el planeamiento al momento de su adquisición, habiendo cumplido para ello los deberes de gestión que le imponía el planeamiento urbanístico que supuso la cesión de 8.115 m2 de superficie con destino a viales.

B) Si con base a lo expuesto, la desaparición del destino público de este terreno calificado como red supramunicipal, requiere de algún tipo de compensación respecto al reequilibrio de redes del municipio, con relación al artículo 67.2 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Por todo lo cual

SOLICITO

A la Consejería de Medioambiente y Ordenación del Territorio, Dirección General de Urbanismo que, habiendo presentado este escrito, lo admita y con base al cuerpo del mismo tenga por presentada la presente consulta urbanística, junto con los documentos que lo acompañan y de respuesta a las cuestiones planteadas, todo ello que pido en Madrid a 24 de julio de 2020

Fdo. Efrén Antonio Arenas Liñán

ARENAS LIÑAN EFREN
ANTONIO -

ANEXO 2.

ANTECEDENTES URBANISTICO DE LA PARCELA SITA EN LA CALLE ARTURO SORIA 82.

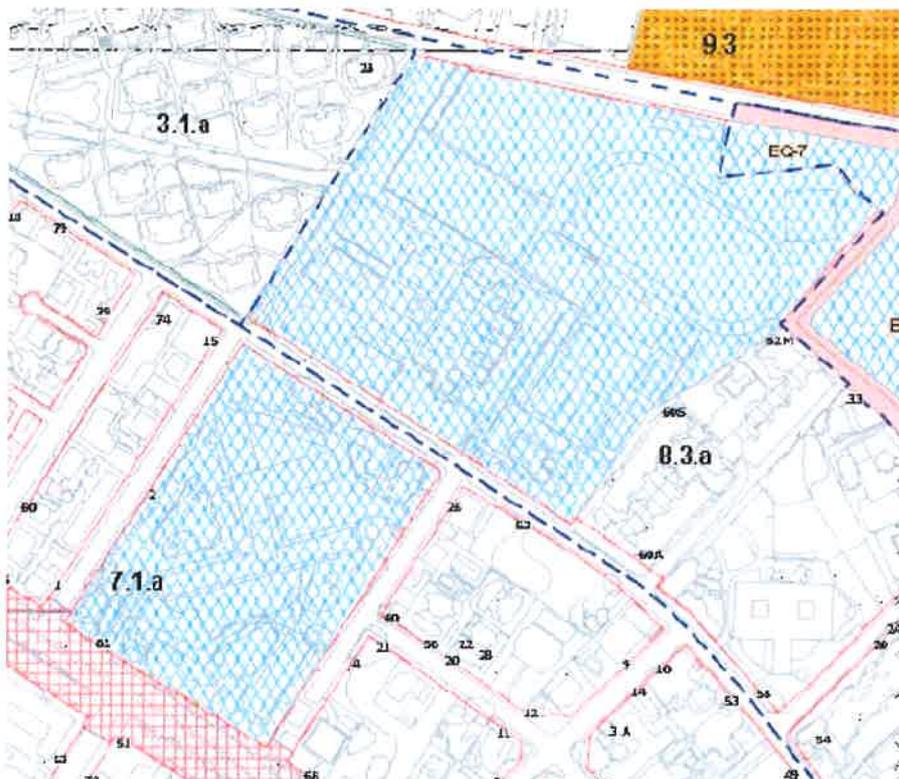
La sociedad Bosetia Investments, S.L.U es propietaria, por título de adjudicación directa del Ministerio de Defensa de la siguiente fincar urbana:

Urbana: Finca al sitio de Mampalvillo, término municipal de Canillas, hoy Madrid, de caber treinta y seis mil quinientos quince metros, sesenta decímetros cuadrados; que linda: al Norte, con terrenos de la misma finca, al sur con la calle Arturo Soria; al este, con la calle García Quintana y Oeste, con la calle María Teresa de Silva.

Inscrita en el registro de la propiedad nº 17 de Madrid, al folio 25 del libro 260 de Canillas, finca nº 18.646, inscripción 1ª

De los 36.515 m² que tiene superficie registral de la finca, 28.400 m² son los que se encuentran dentro de la alineación oficial de la parcela urbana sita en la calle Arturo Soria 82 y el resto, es decir 8.115,60 m², se sitúan sobre la actual calle General Aranzaz, y parte de las calles Natalia de Silva, García Quintanilla y Arturo Soria, según consta en el informe realizado por el Ministerio de Defensa, expediente GE-28-001-117-000, así como en el registro de la propiedad

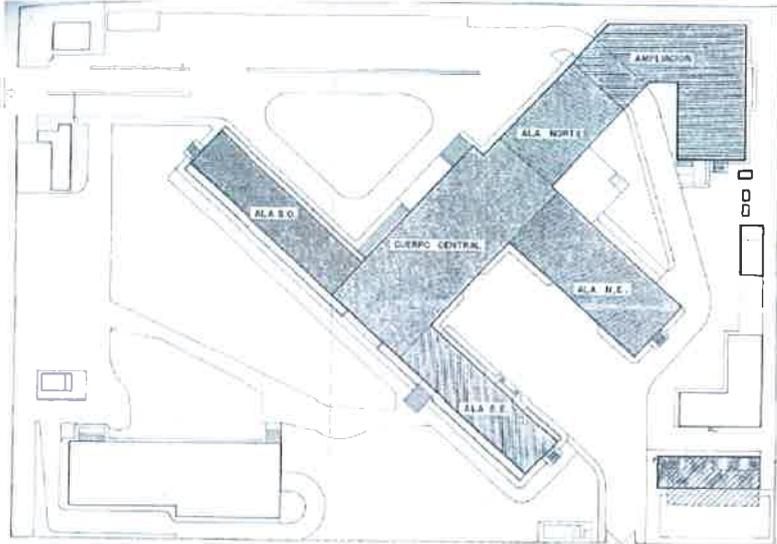
ANTECEDENTES



El Plan general de 1.985 y, posteriormente, el Plan General de 1.997, calificaron la totalidad de los terrenos propiedad del Ministerio de Defensa como Dotacional de Servicios Colectivos, alterando, por tanto, las determinaciones del Plan Parcial de 1.972 y anteriores planeamientos.

tanto la superficie de la parcela edificable, como parte de las calles adyacentes, incluida la calle General Aranzaz que, por entonces, todavía no estaba ejecutada.

Expediente 524/86/9572 Ampliación del Hospital



Antes de la aprobación del Plan General de 1.985, el Hospital del Aire ya estaba construido pero requería de una ampliación que no le permitía la edificabilidad patrimonializada por el Ministerio de Defensa para esta parcela

Posteriormente, el Plan general de 1.985 y, posteriormente, el Plan General de 1.997, calificó la totalidad de los terrenos propiedad del Ministerio de Defensa como **Dotacional de Servicios Colectivos**.

La edificabilidad definitiva otorgada a la parcela fue la que deriva de la licencia urbanística solicitada por el Ministerio de Defensa que causó número de expediente 524/86/9572, es decir, tras la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de 1.985.

Según el expediente de demolición parcial del Hospital del Aire autorizada por el Ayuntamiento de Madrid, la superficie construida total del hospital fue de 35.213 m², de los que 8.508 m² pertenecían al bajo rasante y 26.705 m² se situaban sobre rasante.



ANEXO 3

ANTECEDENTES DE ALGUNAS ACTUACIONES DE DOTACIÓN TRAMITADAS POR EL AYUNTAMIENTO DE MADRID A LOS EFECTOS DE LA CONSULTA ESPECIAL FORMULADA

La falta de adaptación de la normativa autonómica a la estatal y del planeamiento municipal a la ley autonómica y a la estatal, provoca que no haya una regulación que aporte seguridad jurídica a la hora de afrontar las actuaciones de transformación urbanística y sobre todo las actuaciones de dotación.

El Ayuntamiento ha tramitado varias actuaciones y casi todas han acabado siendo objeto de un procedimiento judicial, siendo las Sentencias recaídas en los diferentes procedimientos las que han ido matizando la forma de proceder.

El problema es que estas Sentencias abordan casos concretos que no siempre son extrapolables a otras parcelas en las que se plantea este tipo de actuaciones, porque no siempre tienen las mismas características.

A la vista de las circunstancias que concurren en el presente caso, se hace referencia a las siguientes actuaciones de dotación tramitadas por el Ayuntamiento:

1. *MPG Parcelas infraestructura telefonía. 711/2006/10390. Sentencia del TSJM confirmada por Sentencia del TS que confirma la legalidad del planeamiento.*
2. *MPG Castelló 58 (Mapfre). 711/2014/17781. Debe tenerse en cuenta que este planeamiento fue aprobado por silencio administrativo y por lo tanto no tiene aprobación expresa de la CM. No consta recurso contra dicha aprobación.*
3. *MPG Consorcio Compensación de Seguros. 711/2014/14089. Sentencia firme que anula el Acuerdo de aprobación definitiva de la CM, sin que sea posible exigir las cesiones que prevé la actuación de dotación.*

1. MPG Parcelas infraestructura telefonía. 711/2006/10390. Sentencia del TSJM confirmada por Sentencia del TS que confirma la legalidad del planeamiento.

Debe tenerse en cuenta que la MPG se tramitó para **dar cumplimiento al Convenio Urbanístico suscrito inicialmente el 20 de junio de 2006 entre el Ayuntamiento de Madrid, TELEFONICA S.A. y TELEFONICA DE ESPAÑA S.A.U** y que las condiciones de cumplimiento de los deberes que establece la Ley está enmarcada dentro de los pactos del mismo.

Se modifica la calificación de las parcelas destinadas a servicios infraestructurales en la clase de telefonía, propiedad de las sociedades firmantes del convenio, que pasan a estar reguladas, como regla general, bien por la Norma Zonal del entorno, teniendo en cuenta las específicas condiciones de la edificación existente, o bien por las condiciones establecidas en los correspondientes documentos incorporados o de desarrollo del Plan General de 1997 (APIs, APEs, UZIs) modificados.

Se trata de suelo urbano consolidado que ya había cumplido los deberes de cesión, por lo que se entendió que las cesiones debían cumplir lo dispuesto en el artículo 67.2 LSCM que exige que se mantenga el equilibrio dotacional alcanzado antes de la MPG.

Existe una casuística diferenciada para el conjunto de las parcelas que da lugar a un tratamiento específico en la propuesta, conforme se determina en la documentación técnica.

El criterio utilizado para realizar los cálculos parte de considerar la edificabilidad existente en las parcelas consolidadas por la edificación como lucrativa privada, equiparando la calificación de las parcelas al uso Dotacional de Servicios Colectivos, en su tipo de Equipamiento Privado.

Se calcula el aprovechamiento lucrativo correspondiente a esta edificabilidad y se le compara con el derivado de los nuevos usos lucrativos propuestos, Residencial o Terciario, para establecer el incremento de aprovechamiento producido.

El incremento de aprovechamiento se establece por la comparación del coeficiente de homogeneización del uso dotacional privado -0,63 - con el uso característico de cada zona.

El cálculo de las cesiones era el resultado de multiplicar el incremento de aprovechamiento por el índice de dotación local del área de reparto, dividido entre 100.

El Incremento así calculado se multiplicó por el Índice dotacional actual de cada una de las Áreas de Reparto afectadas; con objeto de estimar la cuantía de las cesiones necesarias para mantener el mismo Índice dotacional de cada Área de Reparto.

Se aplicó el porcentaje de cesión establecido con carácter general, es decir, el 10 por 100 del incremento de la edificabilidad media ponderada, sólo para aquellas parcelas que habían sido obtenidas en cumplimiento de los deberes de cesión de dotaciones y no a título lucrativo.

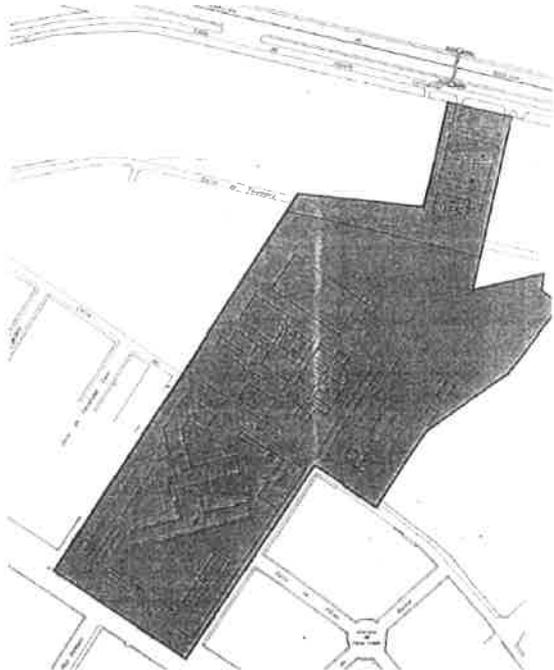
2. MPG Castelló 58 (Mapfre). 711/2014/17781. Debe tenerse en cuenta que este planeamiento fue aprobado por silencio administrativo y por lo tanto no tiene aprobación expresa de la CM. No consta recurso contra dicha aprobación.

El objeto de la modificación puntual era redefinir la calificación urbanística de la mencionada parcela para adecuarla a su titularidad privada, por lo que se mantiene la clase de Equipamiento del uso Dotacional de Servicios Colectivos y se modifica el nivel de implantación territorial de Singular por el de Privado. De esta manera, se adecua la calificación urbanística del suelo a la situación real patrimonial de la parcela actual.

La parcela está regulada en el PG97 por las determinaciones urbanísticas de la Norma Zonal 1, grado 5°. El edificio existente se encuentra protegido en el Catálogo del PGOUM con el Nivel 3, grado Parcial

Dado que la Modificación Puntual comporta un incremento del aprovechamiento lucrativo, se contemplan las cesiones legales previstas en la normativa urbanística de aplicación.

PRIMERO.- Con fecha 1.945 el Ministerio del Aire adquirió dos fincas en el término municipal de Canillas para la construcción de un edificio para el Patronato de Huérfanos de la Aviación por un importe de dos millones doscientas setenta y cinco mil pesetas y que posteriormente agrupan, comprendiendo una superficie total 101.857,60 m².



SEGUNDO.- En el año 1.962 el Ministerio de defensa corrige la escritura de agrupación de las dos fincas adquiridas, con la siguiente descripción:

Tierra o heredad en el término municipal de Madrid, registro de la propiedad nº 8, antes término municipal de Canillas.

Linda, Al **Norte** con el arroyo de Mampalvillo y otra línea situada en plano inferior al lado occidental de la finca, con otra de las misma procedencia de Dña. M^a Teresa de Silva; al **Este**, con la calle de García Quintanilla, arroyo del Santo y tierras del Marqués de Canillejas; al **Sur**, con la calle Arturo f de la Ciudad Lineal; y al **Oeste**, con finca de la misma procedencia, perteneciente a Dña. M^a Teresa de Silva y Cavero.

Tiene una superficie de 101.852 m², sesenta decímetros cuadrados.

TERCERO.- En el año 1.965 el Ministerio del Aire divide la finca agrupada en tres fincas distintas, siendo una de ellas, objeto del presente informe.

Finca A) Finca en el término municipal de Canillas, hoy Madrid, de caber **36.515 m²**, que linda:

Al norte, con terrenos de la misma finca, Sur, con la calle Arturo Soria; Este, con la calle Quintana y Oeste, con la calle Maria Teresa de Silva.

ANTECEDENTES URBANISTICOS

Expediente P-49 RG 2127/76

Redes: Para el cálculo de las cesiones para mantener el equilibrio dotacional, se ha empleado como indicador de referencia los 18,1 m² de suelo por cada 100 m² de superficie construida lucrativa existente en la actualidad en el Suelo Urbano con Ordenación Consolidada pormenorizada en el PGOUM 97 vigente

Además de este indicador, la técnica urbanística empleada para el cálculo de cesiones derivadas del incremento de la edificabilidad lucrativa está basada en la comparación de los coeficientes de homogeneización utilizados por el PGOUM 97: 0,63 para el uso dotacional privado. Dicha cesión se podrá monetizar.

Plusvalía: Con respecto al incremento del valor que la MPG pudiera originar en la parcela objeto de actuación, se considera de aplicación lo dispuesto en el apartado b) del artículo 16 del Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo (tras la redacción dada por la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas).

3. MPG Consorcio Compensación de Seguros. 711/2014/14089. Sentencia firme que anula el Acuerdo de aprobación definitiva de la CM, ha aprobado la MPG sin que sea posible exigir las cesiones que prevé la actuación de dotación.

Restablecimiento del equilibrio dotacional y recuperación de plusvalías

El cambio de calificación urbanística que se propone conlleva un incremento de aprovechamiento lucrativo que altera la relación existente entre dotaciones propuestas por el Plan General de 1997 y aprovechamiento lucrativo. En consecuencia, resulta obligada la determinación de las correspondientes cesiones a favor del Ayuntamiento de Madrid para mantener el necesario equilibrio dotacional prescrito por el artículo 67 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

La edificabilidad será la resultante de aplicar las condiciones de la Norma Zonal 3 Grado 1º con las especificidades señaladas en la normativa del Plan Especial del Casco Histórico “APE.00.01”.

Sentencia TSJM 28-03-2018. FIRME. Procedimiento Ordinario 499/2017. Ponente: Francisco Javier Canabal Conejos

SÉPTIMO. - *En relación con el último de los motivos, el artículo 67.2 de la LSCM señala lo siguiente:*

[...]

De los diversos estudios realizados con posterioridad a la aprobación del PGOUM/97 relativos a este particular se infiere que, en el suelo urbano equidistribuido, el PGOUM/97 generalmente calificó las parcelas ya destinadas por el planeamiento precedente al Uso de Servicios de la Administración. En el caso de las fincas de Serrano, 69 y Castellana, 44, dicha calificación constituye una singularidad en el marco de la propuesta dotacional del PGOUM/97 si bien pudo motivarse en la titularidad pública de ambos inmuebles, así como en la actividad desarrollada en el momento de la redacción del planeamiento general, cuando el Uso Dotacional de

Los terrenos objeto del presente informe estaban incluidos en la modificación del proyecto parcial de Canillejas, en el Sector Quinta de los Molinos, aprobado por la Comisaría General para la Ordenación Urbana de Madrid.

Posteriormente, el Plan General de 1.964 lo califica como “Edificación Aislada”

Finalmente, estos terrenos se incluyen en el Plan Parcial de Ordenación de Ciudad Lineal, aprobado definitivamente el 29 de septiembre de 1.972, que lo califica de edificación abierta, grado especial.

En este planeamiento los terrenos afectados forman parte de distintos polígonos de actuación con diversos sistemas y calificaciones.

La finca objeto del presente informe se encontraba dentro de la siguiente Unidad de Gestión:

Polígono A-82.- Sistema de Actuación por compensación calificado de Edificación Abierta grado especial. Superficie 29.900 m². Hospital del Aire. La edificabilidad que le corresponde es de 2m³/m² lo que hace un total de 59.800 m³ (19.933 m²).

Esta edificabilidad está plenamente reconocida en el citado expediente administrativo, así como en el expediente 520/1980/2945.



Como se puede comprobar en el plano de ordenación del expediente referenciado y en los que figuran en el expediente 520/1980/2945 la Unidad de Ejecución A-82 abarca

Servicios Colectivos de Administración Pública en las Normas Urbanísticas del nuevo Plan General queda definido como el que "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".

A la vista de dichos antecedentes si tenemos en cuenta que la delimitación de esos ámbitos dotacionales creados por el PGOUM/97 y calificados de Administración Pública, no tenían precedente de ordenación o gestión urbanística cabría preguntarse qué equilibrio dotacional-local se rompe con la recuperación de la calificación anterior.

El 2 de agosto de 2010 el Consorcio presentó una solicitud de consulta urbanística en la que, en el informe adjunto, exponía que ubicó su sede central en el edificio construido en la parcela 4N, correspondiente al inmueble sito en la calle Serrano 69, desde 1991 a 2005 fecha en la que se trasladó a otro inmueble en el Paseo de la Castellana 32 por lo que aquel edificio desde esa fecha figuró en el censo de inmuebles de alquiler a efectos de tributación del IAE en el epígrafe 861.2 "alquiler locales industriales" y que estuvo alquilado hasta el 11 de febrero de 2011 a la delegación del Gobierno de Madrid.

El edificio ubicado en Paseo de la Castellana, nº 44, cuenta con licencia de obra mayor solicitada por la Comisaría del Seguro Obligatorio de Viajeros que fue otorgada por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid en noviembre de 1974. El proyecto de edificio de oficinas autorizado constaba de planta baja de accesos al edificio, Plantas 1ª a 9ª locales para oficinas y plantas 1', 2', 3' y 4ª sótano, servicios y aparcamiento con cincuenta y dos plazas.

Resulta indudable que las anteriores consideraciones fácticas nos llevan a considerar que la inclusión de los edificios como dotacionales se debió a un error derivado de la única consideración fundada en la titularidad de los mismos y esta consideración nos lleva a desestimar esta pretensión como también la que formula el Consorcio pues estamos ante una potestad urbanística cuyo ejercicio no corresponde a la Sala y dado el alcance de lo hasta ahora fundamentado la consecuencia es la declaración de nulidad del Acuerdo con la finalidad de que por el órgano autonómico se dicte otro acogiéndose a alguna de las fórmulas previstas en el artículo 62.2 de la LSCM.

- **DOCUMENTO 8.-** LA CONTESTACIÓN A LA CONSULTA URBANÍSTICA EVACUADA POR LA CONSEJERÍA DE MEDIOAMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

NOTA INTERIOR

DE: ÁREA DE PLANEAMIENTO 1. SUBDIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

A: AREA DE RÉGIMEN JURÍDICO. SUBDIRECCIÓN GENERAL DE NORMATIVA Y RÉGIMEN JURÍDICO URBANÍSTICO

REF.: 10/300250.9/20

F. ENTRADA: 27/07/2020

ASUNTO: Consulta urbanística sobre propuesta de parámetros urbanísticos aplicables al solar del antiguo Hospital del Aire, situado en la calle Arturo Soria número 82 de Madrid.

MUNICIPIO: Madrid

SOLICITANTE: AREA DE RÉGIMEN JURÍDICO

REUR: 96747

ASUNTO: Consulta urbanística sobre propuesta de parámetros urbanísticos aplicables al solar del antiguo Hospital del Aire, situado en la calle Arturo Soria número 82 de Madrid.

Con fecha 11/09/2020, tiene entrada en este Área de Planeamiento 1, solicitud de información urbanística por parte del jefe del Área de Régimen Jurídico de la Subdirección General de Normativa y Régimen Jurídico Urbanístico de esta Dirección General de Urbanismo en relación con la consulta sobre el solar del antiguo Hospital del Aire, situado en la calle Arturo Soria número 82 de Madrid, realizada con fechas 27 y 31 de julio del 2020 por Don Efrén Antonio Arenas Liñán, en representación de la sociedad Mercantil "BOSETIA INVESTMENTS, S. L. U."

Junto con la consulta se presentan los siguientes documentos:

- ANEXO 1: Nota simple registral.
- ANEXO 2: Antecedentes urbanísticos de la parcela sita en la calle Arturo Soria nº 82.
- ANEXO 3: Antecedentes de algunas actuaciones de dotación tramitadas por el Ayuntamiento de Madrid a los efectos de consulta especial formulada.

En contestación a la información urbanística solicitada en relación a la Consulta sobre el solar del antiguo Hospital del Aire, situado en la calle Arturo Soria número 82 de Madrid, se informa lo siguiente:

La sociedad Mercantil propietaria del solar del antiguo Hospital Central del Aire situado en la calle Arturo Soria número nº 82, tiene intención de requerir al Ayuntamiento de Madrid la formulación de una propuesta de Modificación Puntual del Plan General con objeto de modificar el nivel de implantación urbanística de equipamiento singular a equipamiento privado, para lo que plantea dos preguntas.

Con carácter previo a su consideración, debe recordarse lo siguiente:

- La alteración de las determinaciones del PGM 97 que se quiere llevar a cabo requiere la tramitación de una Modificación de Plan General, *que deberá ser motivada, con expresión de los intereses generales a que sirve*, según establece el Artículo 4.1 del RDL 7/2015, Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

- La potestad de planeamiento urbanístico corresponde al Ayuntamiento de Madrid, que formulara y tramitara, si así lo estima, la modificación del Plan General que requiere cambiar el nivel de implantación urbanística de equipamiento singular de titularidad pública a equipamiento privado.
- No corresponde a la Comunidad de Madrid la valoración urbanística del contenido sustantivo de la modificación de Plan General que formule el Ayuntamiento, hasta que no se ultime la fase de tramitación municipal de la modificación, con carácter previo a su aprobación definitiva.

Sin perjuicio de lo indicado anteriormente, el objeto de la consulta urbanística presentada se centra en dos preguntas A y B relacionadas con la Modificación de Planeamiento que sobre la parcela de la calle Arturo Soria nº 82 se pretende formular al Ayuntamiento para su tramitación. A continuación, se recogen ambas preguntas seguidas de las consideraciones de carácter general que se estiman oportunas a tener en cuenta:

PREGUNTA

A) Si a la vista de los antecedentes expuestos y una vez desafectado el terreno para el destino público que el Estado había impuesto, la parcela mantiene el aprovechamiento urbanístico adquirido en su día a título oneroso, correspondiente a la edificabilidad que le otorgaba el planeamiento al momento de su adquisición, habiendo cumplido para ello los deberes de gestión que le imponía el planeamiento urbanístico que supuso la cesión de 8.115 m² de superficie con destino a viales.

RESPUESTA:

Según la información aportada, se trata de un bien inmueble de la Administración General del Estado, adscrito al Ministerio de Defensa y que, según se indica, fue adquirido como bien patrimonial e incluso participó de un proceso de gestión urbanístico para materializar su aprovechamiento urbanístico y que, posteriormente, se adscribió al dominio público por el uso al que fue destinado. Por último, también se indica en la documentación presentada que dado el citado carácter demanial y el servicio que prestaba, el planeamiento general de Madrid de 1985 y el de 1997 lo calificaron como sistema general sin, como parece desprenderse del escrito del solicitante de la consulta, tenerse en consideración el aprovechamiento urbanístico que tenía.

Teniendo en cuenta el planeamiento vigente de aplicación en la parcela cabe indicar que:

- 1) La situación actual de la parcela es que el edificio principal del Hospital, así como otros edificios auxiliares de menor envergadura fueron demolidos en 2003, quedando únicamente algún edificio aislado que se desconoce si se mantendrán en la propuesta.
- 2) El Artículo 64 de la Ley 9/2001 del Suelo de Madrid establece lo siguiente:

La entrada en vigor de los Planes de Ordenación Urbanística producirá, de conformidad con su contenido, todos o algunos de los siguientes efectos:

- a) *La vinculación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de su clasificación y calificación y al régimen urbanístico que consecuentemente les sea de aplicación.*

b) *La declaración en situación de fuera de ordenación de las instalaciones, construcciones y edificaciones erigidas con anterioridad que resulten disconformes con la nueva ordenación, en los términos que disponga el Plan de Ordenación Urbanística de que se trate.*

- 3) El planeamiento vigente a efectos de obra nueva, es la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, aprobada definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 17 de abril de 1997 y posteriores modificaciones. Este planeamiento clasifica la parcela del Hospital del Aire de la C/ Arturo Soria nº 82 en suelo urbano consolidado calificado como equipamiento singular de salud, dotación local, con las siguientes determinaciones de ordenación y de protección del jardín recogidas en el visor municipal de planeamiento:

DOTACIÓN DE ORDENACIÓN

Ámbito de ordenación:	NZ 7.1.a
Uso:	Dotacional de Servicios Colectivos
Calificación:	Equipamiento Singular (titularidad pública)
Uso específico:	Equipamiento de Salud
Estado:	Existente
Sistema:	Local
Superficie:	28.338 m ² s
Parámetros urbanísticos:	Los definidos en la ordenanza NZ 7.1.a

JARDINES PROTEGIDOS

Nº de Catalogo:	50851
Nivel de protección:	Nivel 3
Superficie:	33.000 m ² s

- 4) Por lo tanto, la parcela se regula por las condiciones de la Norma Zonal 7 grado 1ª de las Normas Urbanísticas del PG 97, sin perjuicio de lo regulado en el Título IV para las condiciones de protección que corresponden al jardín catalogado con nivel 3 de protección, en cuanto a los usos e intervenciones permitidas en los jardines de interés, y con el carácter de equipamiento singular.
- 5) Por todo lo anterior, parece tratarse de un bien patrimonial de la administración que quedó afectado al dominio público por el uso y posteriormente por el planeamiento general que se, supuestamente, se limitó a reconocer su situación sin tener intención de obtenerlo para sus dotaciones municipales. En el caso de partir de estas premisas, cualquier actuación que se limite al cambio de nivel de implantación de singular a privado, teniendo en consideración los antecedentes que se citan, parece que situará la parcela en la situación de aplicarse la ordenanza vigente pero sin más cambios, dado que no se hará otra cosa que reconocer el destino patrimonial que ya tenía antes de que el PG 97 reconociera el uso de servicio público al que se estaba destinando, sin establecer ningún objetivo para su obtención para la ciudad. Debe, en este sentido, tenerse presente el Fundamento Jurídico Cuarto de la Sentencia del Tribunal Supremo de 26 de febrero de 2014 en relación con la MPG de Madrid en relación con las parcelas calificadas de servicio de infraestructura-telefonía, donde se indica que *"si se parte de que su aprovechamiento fuese cero con arreglo a tal calificación, se habrían eliminado entonces por el citado Plan sin compensación alguna los aprovechamientos atribuidos a esas parcelas que hubieran podido existir en su caso con anterioridad"*.

PREGUNTA

B) Si con base a lo expuesto, la desaparición del destino público de este terreno calificado como red supramunicipal, requiere de algún tipo de compensación respecto al reequilibrio de redes del municipio, con relación al artículo 67.2 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

RESPUESTA:

El Artículo 67. Disposiciones comunes a cualquier alteración de los Planes de Ordenación Urbanística, establece lo siguiente:

2. Toda alteración de la ordenación establecida por un Plan de Ordenación Urbanística que aumente la edificabilidad, desafecte el suelo de un destino público o descalifique suelo destinado a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la cantidad y calidad de las dotaciones previstas respecto del aprovechamiento urbanístico del suelo, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otras, así como las posibilidades de acceso real a la vivienda, y, en todo caso, asegurar la funcionalidad y el disfrute del sistema de redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos. En ningún caso será posible la recalificación para otros usos de terrenos cuyo destino efectivo sea docente, sanitario o viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o de integración social, salvo que, previo informe de la Consejería competente por razón de la materia, se justifique la innecesariedad de la permanencia de dicho destino, en cuyo caso el o los nuevos usos previstos deberán ser preferentemente públicos o de interés social.

Con carácter general, así como en relación con lo establecido en el art.67.2 anteriormente transcrito, para la alteración de planeamiento urbanístico que se pretende, o la que en su caso pueda proponer el Ayuntamiento de Madrid, deberán tenerse en cuenta las siguientes

CONSIDERACIONES:

1) La Modificación de Plan General que se tramite deberá:

- justificar y motivar la alteración de las determinaciones del PGM 97 que se quiere llevar a cabo, y que deberá ser motivada, con expresión de los intereses generales a que sirve, según establece el artículo 4.1 del RDL 7/2015, Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Acreditar el cumplimiento de la legislación sectorial y patrimonial de aplicación.
- Contener un análisis de las dotaciones públicas y privadas del área de referencia en que se ubica (haciendo especial hincapié en las redes públicas), características y destinos, así como de suficiencia como parte de la motivación del interés general de la propuesta.
- Acreditar y justificar el aprovechamiento urbanístico que se produce en la parcela con la desaparición del destino público y su calificación como parcela lucrativa. Este aspecto deberá valorarse siguiendo los criterios establecidos anteriormente.
- Acreditar y justificar que la modificación que se propone respeta el principio de equidistribución de cargas y beneficios, justificando aspectos como la forma de adquisición de los terrenos, si la dotación ha formado parte o no del cálculo de los estándares dotacionales del municipio etc. y, en su caso, establecer las medidas

compensatorias de cesión de redes públicas necesarias para mantener el equilibrio dotacional del artículo 67.2 y justificar el cumplimiento de los deberes derivados de la promoción de las actuaciones urbanísticas recogidas en el artículo 18 del RDL 7/2015, Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana que se deriven de la ordenación que en su caso se proponga.

- 2) Dadas las características singulares de la calificación de uso de la parcela como equipamiento sanitario, el cambio de nivel de implantación territorial del uso de Equipamiento Singular a Equipamiento Privado requiere que el expediente administrativo de Modificación de Plan General que se tramite contenga los siguientes informes, sin perjuicio de cualquier otro que sea exigible:
- *En cumplimiento del artículo 67.2 de la Ley 9/2001: "Informe de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid que justifique la innecesidad de la permanencia de dicho destino, en cuyo caso el o los nuevos usos previstos deberán ser preferentemente públicos o de interés social."*
 - *En cumplimiento de la Disposición adicional segunda del RDL 7/2015, Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana: "Informe vinculante de la Administración General del Estado con carácter previo a su aprobación."*

Como se ha indicado al principio, debe recordarse que estas consideraciones se hacen exclusivamente a partir de la documentación presentada y de las exposiciones realizadas en la consulta por el solicitante, que deberán justificarse de manera fehaciente y valorarse adecuadamente por el Ayuntamiento de Madrid y por la Comunidad de Madrid en los momentos procedimentales oportunos de tramitación de la modificación que en su caso se proponga.

El presente escrito de información urbanística no tiene carácter vinculante y será, en su caso, una vez ultimada la fase de tramitación municipal de la modificación del Plan General que tramite el Ayuntamiento de Madrid, cuando se lleve a cabo la valoración urbanística del contenido sustantivo y documental de la modificación del Plan General, con carácter previo a la aprobación definitiva de la misma, siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 57 y siguientes de la Ley 9/2001 del Suelo de Madrid.

Madrid, a fecha de la firma.

El Subdtor. Gral. de Urbanismo

Documento firmado digitalmente por: GONZALEZ HERRERO DAVID
Fecha: 2020.12.04 16:31
Verificación y validez por CSV: 1220962522338243600356
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.c

- **DOCUMENTO 9.-** ESCRITO DE LA PROPIEDAD SOLICITANDO EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.

1. DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD INTERESADA

Tipo documento: (*) NIF	Número de documento: (*) B87769543	Nombre:	
Primer apellido:	Segundo apellido:		
Razón social: BOSETIA INVESTMENTS SL			
País: ESPAÑA	Provincia: MADRID		
Municipio: (*) MADRID	Tipo vía: (*) PASEO	Domicilio: (*) CASTELLANA	
Tipo de numeración: (*) Número	Número: 23	Portal:	
Escalera:	Planta: 1	Puerta:	C.P.: (*) 28046
Correo electrónico:	Móvil:	Teléfono:	

Si desea recibir confirmación de la recepción en el registro electrónico de la presente solicitud, indique el medio:

Correo electrónico: vía SMS:

2. DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD REPRESENTANTE

Tipo documento:	Número de documento:	Nombre:	
NIF		MARIA	
Primer apellido:	Segundo apellido:		
TUR	TUR		
Razón social:			
País: ESPAÑA	Provincia:		
Municipio:	Tipo vía:	Domicilio:	
Tipo de numeración:	Número:	Portal:	
Escalera:	Planta:	Puerta:	C.P.:
Correo electrónico:	Móvil:	Teléfono:	

Si desea recibir confirmación de la recepción en el registro electrónico de la presente solicitud, indique el medio:

Correo electrónico: vía SMS:

3. DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN

Tipo documento:	Número de documento:	Nombre:
NIF		Efren
Primer apellido:	Segundo apellido:	
Arenas		
Razón social:		
País: ESPAÑA	Provincia:	
Municipio: MADRID	Tipo vía:	Domicilio:

FIRMANTE

Firmado por: BOSETIA INVESTMENTS SL



DOCUMENTACIÓN A APORTAR

Espacio reservado para la etiqueta con los datos del Registro

INFORMACIÓN

Se podrá anexar un máximo de 13 documentos y hasta un máximo de 15 MB en total. Debe tener en cuenta que el tamaño máximo de cada documento que aporte no puede exceder de 10 MB.

Los documentos anexados deben corresponder con alguna de las siguientes extensiones accdb, bmp, csig, css, csv, dgn, doc, docx, dot, dsig, dwg, dxf, gif, gml, gzip, htm, html, iee, ifc, jpeg, jpg, mdb, mht, mhtml, nwc, odg, odp, ods, odt, pdf, png, pps, ppt, pptx, p7s, rar, rtf, rvt, shp, sig, svg, tar, tif, tiff, txt, xhtml, xls, xlsx, xlt, xml, xsig, zip.

DOCUMENTACIÓN A APORTAR

Documento:

2021.03.16_SOLICITUD_NUEVA_CALIFICACION_URBANISTICA_ARTURO_SORIA_82_MT_signed.pdf

Documento:

DOC_N_1_EP_Poderes_Maria_Tur_Bosetia_n_prot_1084_inscr_RM.pdf

Documento:

DOC_N_2_CERTIFICACIO_REGISTRAL_FINCA_34725_AS82_9-3-21.pdf

Documento:

DOC_N_3-CONSULTA_URBANISTICA_PARCELA_ARTURO_SORIA_82.pdf

Documento:

DOC_N_4_CONTESTACION_CONSULTA.pdf

Documento:

ANEXO_1_DE_DOC_N_3-CONSULTA_URBANISTICA_NOTA_SIMPLE_REGISTRAL.pdf

Documento:

ANEXO_2_DOC_N_3-CONSULTA_URBANISTICA_-ANTECEDENTES_URBANISTICOS.pdf

Documento:

ANEXO_3_DOC_N_3-CONSULTA_URBANISTICA_-ANTECEDENTES_ACTUACIONES_DE_DOTACION.pdf

Documento:

FIRMANTE

Firmado por: BOSETIA INVESTMENTS SL

Tipo de numeración:	Número:	Portal:	
Número			
Escalera:	Planta:	Puerta:	C.P.:
Correo electrónico:	Móvil:	Teléfono:	

4. EXPONE

Que Bosetia SLU es propietaria de parcela sita en Arturo Soria nº 82, respecto de la cual se quiere solicitar nueva calificación urbanística

5. SOLICITA

(*)
Al área del desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Madrid m Se tenga por presentada solicitud de nueva calificación urbanística de parcela sita en Arturo Soria 82 conforme a lo expuesto en el escrito de solicitud adjunto y sus anexos

6. DOCUMENTACION QUE APORTA

SOLICITUD FIRMADA DIGITAL, DOCUMENTOS 1 A 4, ANEXOS 1 A 3

Seleccione una Oficina de Registro (*)

Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

Protección de datos de carácter personal: INFORMACIÓN BÁSICA

Los datos recabados serán incorporados y tratados en la actividad de tratamiento REGISTRO ELECTRÓNICO GENERAL, responsabilidad de la Dirección General de la Oficina Digital, sita en C/ Montalbán 1, Madrid 28014, con la finalidad de registrar y controlar las entradas y salidas de solicitudes y documentos en el Ayuntamiento de Madrid, así como la realización de estudios de satisfacción de las personas usuarias. El tratamiento de datos queda legitimado por obligación legal y el consentimiento de las personas interesadas. Los datos se comunicarán a las Unidades del Ayuntamiento competentes en la materia relacionada con la comunicación realizada y no podrán ser cedidos a terceros salvo en los supuestos previstos en la normativa vigente sobre protección de datos de carácter personal. Delegación de Protección de datos: oficprotecciondatos@madrid.es.

INFORMACIÓN ADICIONAL en Instrucciones

FIRMANTE

Firmado por: BOSETIA INVESTMENTS SL

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID
ÁREA DE DESARROLLO URBANO
C/ RIBERA DEL SENA Nº 21
28042 MADRID**

SOLICITUD DE NUEVA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA PARCELA SITA EN LA CALLE ARTURIO SORIA Nº 82.

D^a MARIA TUR TUR con NIF nº [REDACTED] en nombre y representación, como apoderada de la sociedad Mercantil "BOSETIA INVESTMENTS, S.L.U.", de nacionalidad española, con domicilio en Madrid-28046, Paseo de la Castellana nº23, planta primera, constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada ante el Notario Don Fernando Fernández Medina, el día 1 de marzo de 2017, con el número 553 de orden de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 35.783, folio 111, hoja M-643006, inscripción 1^a y N.I.F. número B-87/769543, según poder de representación que se acompaña como **documento nº 1**.

EXPONE

PRIMERO.- Que la sociedad que represento es dueña del pleno dominio de la finca urbana sita en la calle Arturo Soria 82, en el barrio de la concepción del distrito de Ciudad Lineal de Madrid, cuya descripción y demás características figuran en el certificado registral que se acompaña como **documento nº 2**.

Esta finca fue adquirida al Instituto de la vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, dependiente del Ministerio de Defensa, por título de adjudicación directa, según la escritura pública formalizada ante el notario de Madrid D. Luis Enrique García Labajo el día 7 de marzo de 2019, con el número 519 de su protocolo.

La citada enajenación fue precedida de las siguientes resoluciones:

- Resolución del Secretario de Estado de Defensa, por delegación de la Ministra de Defensa, de fecha 27 de septiembre de 2.011, por la que se declaró la desafectación, alienabilidad y puesta a disposición del Organismo Autónomo Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED).
- Comunicación previa a la enajenación a la Dirección General de Patrimonio del Estado (Ministerio de Economía y Hacienda) e informada favorablemente por a la Dirección General de Patrimonio del Estado, con fecha 21 de julio de 2011
- Acuerdo del Consejo de Ministros celebrado el 29 de septiembre de 2017, por el que se autoriza al INVIED a enajenar este inmueble por el procedimiento de subasta.

SEGUNDO.- Que, conforme establece el artículo 8.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y el artículo 5.4.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo

de la Comunidad de Madrid, se interesa del Ayuntamiento que, en cumplimiento del artículo 191.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, proceda a otorgar una nueva calificación urbanística a la citada parcela.

A tal efecto, entendemos que la citada parcela debería seguir ostentando la ordenación urbanística que actualmente le corresponde como suelo urbano consolidado, es decir, la de la Norma Zonal 7 del Plan General de Ordenación Urbana,

TERCERO.- A tales efectos les comunicamos que, con anterioridad a esta petición, presentamos consulta urbanística ante la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid, con fecha 27 de julio de 2020, a la que se acompañó una serie de documentación, sobre los siguientes extremos:

A) Si a la vista de los antecedentes expuestos y una vez desafectado el terreno para el destino público que el Estado había impuesto, la parcela mantiene el aprovechamiento urbanístico adquirido en su día a título oneroso, correspondiente a la edificabilidad que le otorgaba el planeamiento al momento de su adquisición, habiendo cumplido para ello los deberes de gestión que le imponía el planeamiento urbanístico que supuso la cesión de 8.115 m2 de superficie con destino a viales.

B) Si con base a lo expuesto, la desaparición del destino público de este terreno calificado como red supramunicipal, requiere de algún tipo de compensación respecto al reequilibrio de redes del municipio, con relación al artículo 67.2 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Se adjunta la solicitud de consulta urbanística, con todos los documentos que se le acompañaron como **documento nº 3**.

Dicho consulta tuvo respuesta en el informe de fecha 4 de diciembre de 2020 que acompañamos a este escrito como **documento nº 4**, a los efectos de su oportuna valoración por este Ayuntamiento.

Por todo lo cual

SOLICITO

Al Excmo. Ayuntamiento de Madrid que, habiendo presentado este escrito, lo admita junto con los documentos que lo acompañan y, con base al cuerpo del mismo, proceda a iniciar el expediente de modificación puntual del Plan General que permita otorgar una nueva calificación urbanística a la parcela propiedad de mi representada, teniendo en cuenta la propuesta de formulación de modificación puntual expuesta en el cuerpo de este escrito, todo ello que pido en Madrid a 9 de Marzo de 2021.

Firmado por [REDACTED] MARIA
TUR (R: [REDACTED] el día
16/03/2021 con un certificado
emitido por AC Representación

Fdo D^a MARIA TUR TUR

- **DOCUMENTO 10.-** CERTIFICACIÓN DEL DICTAMEN DE LA CPPHAN, ACTA: 20/2021, EN SU SESIÓN DE FECHA 17.5.2021.

Acta: 20/2021

Sesión: 17.05.2021

CERTIFICACIÓN

Se extiende para hacer constar que el presente asunto fue examinado en la reunión de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural (CPPHAN), dictaminándose lo siguiente en el acta de la sesión de encabezamiento:

6. 135/2021/00753
C/ ARTURO SORIA, 82 (HOSPITAL DEL AIRE)

Se considera **viable** la consulta previa a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana relativo a edificio sin catalogar, con jardín catalogado con nivel 3.

La consulta previa al planeamiento tiene por objeto señalar las determinaciones del jardín de interés "Hospital del Aire":

- Respecto a su superficie:
 - La superficie mínima del Jardín de Interés será de 7.850 m² (5.848 m² originales + 2.000 m² para envolver la totalidad de la parcela) sin incluir la superficie de los accesos rodados que se proyecten.
- Respecto del arbolado:
 - Se conserva obligatoriamente los 6 ejemplares de arbolado valorados como de "Calidad 1" correspondientes a *pinus pinea* y *pinus halepensis*.
 - Se preserva el mayor número posible de los ejemplares de arbolado maduro y en buen estado de conservación presente en la parcela, pudiendo eliminarse excepcionalmente algunos ejemplares, de forma justificada para viabilizar la implantación de la edificación, siempre que no sea posible el trasplante, que tendrá carácter preferente.
- Respecto de su trazado:
 - Se establece la alineación exterior del Jardín de Interés y su extensión coincidente con la alineación oficial de la parcela
 - La alineación interior (sujeta a ligeras modificaciones) guarda una anchura mínima de 5 metros a las calles Natalia de Silva, General Aranz y García Quintanilla y de 10 metros a la calle Arturo Soria.
 - La alineación interior recoge los 6 ejemplares de arbolado valorados como de "Calidad 1" con el fin de integrarlos dentro del jardín protegido.
- Respecto al valor ambiental:

Información de Firmantes del Documento

CARLOS SANTA-CECILIA ROMA - JEFE DE DEPARTAMENTO
URL de Verificación: http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 25/05/2021 08:32:08
CSV : 9801FFD75028C73C



Acta: 20/2021

Sesión: 17.05.2021

CERTIFICACIÓN

- Los cerramientos de la parcela dotacional están conformados con un carácter permeable visualmente o transparente, de forma que se pueda integrar visualmente el Jardín de Interés y su zona de extensión en el viario circundante.
- Se procede a rellenar la parcela con el fin de nivelar sus depresiones interiores, recuperando así la rasante histórica y mejorando la integración del jardín en la trama urbana.

Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de la normativa urbanística y sectorial vigente.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN



Información de Firmantes del Documento



CARLOS SANTA-CECILIA ROMA - JEFE DE DEPARTAMENTO
URL de Verificación: http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 25/05/2021 08:32:08
CSV : 9801FFD75028C73C



Nº Expediente: 135-2021-00753

MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MADRID DE 1997

ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE 15.17

“EQUIPAMIENTO SALUD ARTURO SORIA, 82”

Distrito de Ciudad Lineal



ANÁLISIS DE IMPACTOS

Información de Firmantes del Documento

MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 13:48:26
Fecha Firma: 18/02/2022 13:49:26
Fecha Firma: 18/02/2022 13:51:10
CSV : 4UOH2BGB6Q2O0AA6



4UOH2BGB6Q2O0AA6

ÍNDICE ANÁLISIS DE IMPACTOS

1. OBJETO Y NORMATIVA RELATIVA A LOS ANÁLISIS DE IMPACTOS DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO.
2. IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO.
3. IMPACTO EN MATERIA DE IDENTIDAD DE GÉNERO (POR RAZÓN DE ORIENTACIÓN O IDENTIDAD SEXUAL).
4. IMPACTO POR RAZÓN DE INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA.
5. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO NORMATIVA SOBRE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS.
6. CONCLUSIÓN.



Información de Firmantes del Documento

MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 13:48:26
Fecha Firma: 18/02/2022 13:49:26
Fecha Firma: 18/02/2022 13:51:10
CSV : 4UOH2BGB6Q200AA6



1.- OBJETO Y NORMATIVA RELATIVA A LOS ANÁLISIS DE IMPACTOS DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO.

La legislación urbanística, tanto regional (Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid), como estatal (Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana - TRLSRU), no recogen entre las exigencias de los planes generales la necesidad de redactar una memoria específica en razón de género y diversidad.

Los requerimientos específicos que establecen la necesidad de incluir un análisis de impactos en la tramitación del planeamiento se encuentran en normas de carácter general y transversal, en concreto en los siguientes textos:

- Impacto por razón de Género: Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, de Igualdad efectiva de mujeres y hombres (en adelante LO 3/2007) y letra c) del artículo 20.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU.15).
- Impacto en materia de identidad de género (por razón de orientación e identidad sexual): Ley 2/2016, de 29 de marzo, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y no Discriminación y Ley 3/2016, de 22 de julio, de Protección Integral contra LGTBIfobia y la Discriminación por Razón de Orientación e Identidad Sexual de la CM.
- Impacto por razón de Infancia, adolescencia y familia: Ley 6/1995, de 28 de marzo, de Garantías de los Derechos de la Infancia y la Adolescencia en la Comunidad de Madrid.
- Justificación del cumplimiento de la normativa sobre accesibilidad universal: Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social y Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas y su Reglamento técnico.

Los antecedentes legales y jurídicos expuestos concretan la necesidad de que el instrumento de planeamiento incluya un análisis de impacto específico en las materias señaladas. Ese análisis es de naturaleza técnica y debe integrarse en la documentación que describa y justifique la propuesta de planeamiento.

El objeto de este análisis se encuadra en el principio de igualdad, con la finalidad de garantizar a las mujeres, y demás colectivos objeto de protección específica, el acceso equitativo a oportunidades sociales, económicas, políticas, laborales, educativas, culturales y de salud.

Uno de los principales objetivos de la política municipal es lograr una convivencia en la que la igualdad de derechos, responsabilidades y oportunidades entre las mujeres y los hombres, niñas y niños y en general de todos sus ciudadanos, sean reales y efectivas. De esta forma, en el ámbito del planeamiento debe diseñarse un modelo territorial abierto, con usos, infraestructuras, etc. que propicien la no discriminación y diversidad por razón de género, identidad sexual, edad y clase social. Esto resulta un elemento clave, habilitador de una sociedad paritaria.

Información de Firmantes del Documento

MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 13:48:26
Fecha Firma: 18/02/2022 13:49:26
Fecha Firma: 18/02/2022 13:51:10
CSV : 4UOH2BGB6Q2O0AA6



2.- IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO.

2.1.- Normativa.

La LO 3/2007, en su artículo 31.3, señala;

“Las Administraciones públicas tendrán en cuenta en el diseño de la ciudad, en las políticas urbanas, en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico, la perspectiva de género, utilizando para ello, especialmente, mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia.”

Por su parte, el artículo 20.1.c del TRLSRU.15 señala entre los criterios básicos de utilización del suelo para hacer efectivos los principios y los derechos y deberes enunciados en el título preliminar y en el título I, respectivamente, que las Administraciones Públicas, y en particular las competentes en materia de ordenación territorial y urbanística deberán:

“c) Atender, teniendo en cuenta la perspectiva de género, en la ordenación de los usos del suelo, a los principios de accesibilidad universal, de movilidad, de eficiencia energética, de garantía de suministro de agua, de prevención de riesgos naturales y de accidentes graves, de prevención y protección contra la contaminación y limitación de sus consecuencias para la salud o el medio ambiente. [...]”

2.2.- Contenido.

El objetivo de este análisis es comprobar si hombres y mujeres obtienen de la aplicación de las normas y el desarrollo de la actividad pública un beneficio equivalente o si se producen situaciones de desigualdad y discriminación.

Los efectos de la MPG con relación a los impactos de referencia son muy limitados debido al carácter de esta, limitándose su alcance a la ordenación del ámbito pero en cualquier caso, deben abordarse desde los conceptos establecidos en distintos estudios elaborados por diversas administraciones e instituciones, para ser incorporados en planeamiento urbanístico.

Como base para el análisis en materia de género de la MPG, se ha tomado como referencia el libro **Ciudades Igualitarias. Guía Práctica de Urbanismo y Género. Editada y publicada por el Área de Desarrollo Urbano Sostenible del Ayuntamiento de Madrid en 2017**, que contiene las pautas necesarias para verificar la implicación de estos impactos en las medidas propuestas.

Este texto recopila cuáles son las grandes líneas de un planeamiento que atienda a las necesidades de género:

- “– Una ciudad capaz de dar espacio, equilibrar y relacionar las diferentes dimensiones de la vida: producción, consumo, ocio, relaciones, cuidados, participación, a través de la escala, la accesibilidad, la densidad y la mezcla. Esto debe facilitar e incluir un nuevo reparto del tiempo, bien social de vital importancia.*
- Una ciudad que busque un equilibrio entre la vida privada y el espacio público.*
- Una ciudad que asuma el cambio social y luche contra la segregación espacial: que postule la mezcla social de rentas, de orígenes, de edades; el equilibrio entre centro y periferia; una nueva visión de la seguridad y del conflicto.*
- Una ciudad que responda al desarrollo económico sostenible: que apueste por la regeneración de barrios y la rehabilitación, preste apoyo a empresas y autónomos, atraiga inversiones y genere innovación, sepa relacionarse equilibradamente con el área metropolitana. Y lo haga en condiciones de sostenibilidad.”*

Información de Firmantes del Documento



Aplicando estos principios en relación con la ordenación planteada en la propuesta de la MPG, puede afirmarse que la misma **es favorable** a la consecución efectiva y la implantación de la perspectiva de género en el planteamiento del urbanismo en nuestra ciudad.

A continuación, se enumeran, en negrita, estos contenidos junto con algunos de sus postulados en materia de planeamiento, para posteriormente, analizar la mejora o el grado de consecución de estos respecto de las propuestas que contiene la MPG.

Una ciudad que integre las dimensiones de la vida.

- ***En relación con este primer principio se busca la consecución de una ciudad moderna, equilibrada, donde tanto la ciudad como los barrios sean compactos y estén bien dotados de equipamientos y servicios, en donde se facilite el uso compartido y múltiple de la ciudad, y en definitiva se mezclen usos y se favorezca la vida pública.***

Tras declinar la Comunidad de Madrid la adquisición del terreno para integrar esta parcela como equipamiento público y, al materializar el Estado su enajenación mediante subasta a unos particulares, en la actualidad la titularidad de la misma es privada y es necesario otorgarle un destino adecuado.

La MPG plantea mantener el destino del suelo como dotacional de servicios colectivos en su categoría de equipamiento de salud modificando el nivel de implantación territorial que pasa a de singular a privado. Se mejora el diseño del jardín catalogado y además se obtiene suelo para implantar una dotación pública de carácter local.

Con esta propuesta se logra poner en valor unos terrenos que llevan años sin actividad creando un vacío en una parcela de dimensiones importantes en ese tramo de la calle de Arturo Soria.

La puesta en uso de la parcela supondrá la mejora de la zona y además como consecuencia de las cesiones derivadas de la actuación de transformación se obtendrá una parcela adecuada para implantar un nuevo equipamiento en la zona lo que directamente favorece el uso compartido y múltiple de la ciudad en la que se mezclen usos y se favorezca la vida pública.

Esta medida de ordenación está directamente relacionada con las líneas de actuación previstas para la ordenación de la ciudad con perspectiva de género.

Estos usos facilitarán las relaciones entre las personas y la convivencia a través de la mezcla de estos en la que convive el uso dotacional que ahora se convierte en privado y el equipamiento público.

Una ciudad que busque el equilibrio entre la vida privada y el espacio público.

- ***Debe conseguirse un espacio urbano no excluyente. Lo público es, lo que está abierto a todos y no puede excluir a nadie.***

Aunque la MPG, plantea modificar una parcela de equipamiento singular a privado, como se ha dicho anteriormente y se ha explicado con detalle en la Memoria, también prevé un espacio dotacional público, lo que supondrá mejoras en la zona al poder disponer de un nuevo equipamiento que será un lugar de convivencia y esparcimiento de la población.

Información de Firmantes del Documento



La calidad y seguridad del espacio público y la implantación, ubicación, integración y cohesión de los usos, se ve mejorado e incrementado con la presente MPG, mediante la mejora de los viales y su mejor conectividad con la red viaria municipal.

Una ciudad que asuma el cambio social.

La cohesión social es uno de los objetivos del enfoque de género. Los principios básicos del modelo que busca la cohesión son los siguientes:

- *Acento en la regeneración urbana que considere la vida de los barrios como un todo dónde se tiene en cuenta el urbanismo, la economía y la intervención social.*

Desde este punto de vista, la propuesta supone una mejora de la ciudad, de la misma surgen dos parcelas urbanísticas que albergarán nuevas construcciones que deberán cumplir las condiciones de accesibilidad, seguridad y eficiencia energética exigidas por la normativa, lo que en definitiva supone colaborar en la regeneración del entorno.

Una ciudad que colabore con una nueva economía sostenible.

Todo proyecto urbano tiene que considerar la generación de riqueza y empleo, así como su reparto. Los principios que asocian la visión de género con la economía son los siguientes:

- *El equilibrio y la atención a los diferentes planos de la economía: Apoyar los pequeños negocios, impulsar la inventiva social, los servicios de la vida cotidiana, el comercio de proximidad y el trabajo de las mujeres es un objetivo fundamental para una economía coherente: para ello, el urbanismo cuenta con la definición de los usos y zonas, la normativa, el reparto de espacio y sus costes, las prioridades de inversión pública, la propia estructura urbana.*

La MPG propone la puesta en valor de los terrenos, que se encuentran vacantes.

La implantación de una nueva actividad contribuirá a la mejora de la riqueza y el empleo en la ciudad, no sólo por la actividad emergente que se implantará en la parcela, sino también porque los usuarios de la misma serán potenciales usuarios del pequeño comercio existente en la zona, lo que de forma indirecta favorecerá el comercio de proximidad.

Es una oportunidad de creación de nuevos puestos de trabajo para mujeres y hombres.

3.- IMPACTO EN MATERIA DE IDENTIDAD DE GÉNERO (POR RAZÓN DE ORIENTACIÓN O IDENTIDAD SEXUAL).

3.1.- Normativa.

En esta materia es de aplicación la Ley 3/2016, de 22 de julio, de Protección Integral contra la LGTBIFobia y la Discriminación por razón de Orientación e Identidad Sexual en la Comunidad de Madrid, que dispone en su artículo 21:

Información de Firmantes del Documento



“2. Todas las disposiciones legales o reglamentarias de la Comunidad de Madrid deberán contar con carácter preceptivo con un informe sobre su impacto por razón de orientación sexual, identidad o expresión de género por quién reglamentariamente se determine.

3. El citado informe de evaluación sobre orientación sexual e identidad de género debe ir acompañado en todos los casos de indicadores pertinentes en materia de diversidad sexual, identidad de género, mecanismos y medidas destinadas a paliar y neutralizar los posibles impactos negativos que se detecten sobre lesbianas, gais, bisexuales, transexuales, transgénero e intersexuales, así como a reducir o eliminar las diferencias encontradas moviendo la igualdad y la no discriminación por razón de orientación sexual e identidad o expresión de género.”

Ley 2/2016 de 29 de marzo, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y no Discriminación, ya que su artículo 45 señala:

“1. Las normas y resoluciones de la Comunidad de Madrid incorporarán la evaluación del impacto sobre identidad de género en el desarrollo de sus competencias, para garantizar la integración del principio de igualdad y no discriminación por razón de identidad de género o expresión de género.”

3.2.- Contenido.

Madrid es una ciudad que se caracteriza por la multiculturalidad, donde desde 2016, ha confirmado su tradición legislativa fuertemente alineada por los reconocimientos sociales.

La MPG de las NNUU se concibe desde una posición inclusiva e integradora para todos los ciudadanos, sin distinciones derivadas de la identidad de género de sus habitantes, por lo que contribuye al objetivo de consolidarla como una de las ciudades más favorables a la diversidad.

Se garantiza la integración bajo el principio de igualdad y no discriminación por razón de identidad de género o expresión de género.

Se garantiza la integración bajo el principio de igualdad y no discriminación a las personas LGTBI, y además, puesto que no existen posibles impactos negativos sobre orientación sexual e identidad de género.

4.- IMPACTO POR RAZÓN DE INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA.

4.1.- Normativa.

Ley 6/1995, de 28 de marzo, de Garantías de los Derechos de la Infancia y la Adolescencia en la Comunidad de Madrid, en su art. 22. dispone:

“Las Administraciones de la Comunidad de Madrid velarán por:

a) Que los planes urbanísticos o normas subsidiarias contemplen las reservas de suelo necesarias para usos infantiles y equipamientos para la infancia y la adolescencia, de modo que las necesidades específicas de los menores se tengan en cuenta en la concepción del espacio urbano.

b) La peatonalización de los lugares circundantes a los centros escolares u otros de frecuente uso infantil, garantizándose el acceso sin peligro a los mismos.

c) Disponer de espacios diferenciados para el uso infantil y de adolescentes en los espacios públicos a los que se dotará de mobiliario urbano adaptado a las necesidades de uso con especial garantía de sus condiciones de seguridad.

d) La toma en consideración de las dificultades de movilidad de los menores discapacitados, mediante la eliminación de barreras arquitectónicas en las nuevas construcciones y la adaptación de las antiguas, según la legislación vigente.”

Información de Firmantes del Documento



4.2.- Contenido.

La MPG propone una actuación de transformación urbanística que permitirá la mejora del ámbito y la creación de una dotación pública de carácter local al servicio del barrio o del distrito que se determinará en la fase de ejecución del planeamiento de acuerdo con las necesidades de este.

Este nuevo equipamiento público cumplirá las condiciones de accesibilidad, seguridad y eficiencia energética y potenciará una mejora en su habitabilidad, facilitando la vida cotidiana lo que en definitiva supondrá la regeneración del entorno.

En la ordenación propuesta y con el alcance que corresponde a esta figura de planeamiento, el impacto sobre la infancia, la adolescencia y la familia se considera favorable, principalmente porque al tratarse de un ámbito de uso dotacional, se favorece la formación de las personas adolescentes, repercutiendo favorablemente en el ámbito familiar.

5.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO NORMATIVA SOBRE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS.

5.1.- Normativa.

En esta materia es de aplicación el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, que establece en el artículo 22:

“1. Las personas con discapacidad tienen derecho a vivir de forma independiente y a participar plenamente en todos los aspectos de la vida. Para ello, los poderes públicos adoptarán las medidas pertinentes para asegurar la accesibilidad universal, en igualdad de condiciones con las demás personas, en los entornos, procesos, bienes, productos y servicios, el transporte, la información y las comunicaciones, incluidos los sistemas y las tecnologías de la información y las comunicaciones, así como los medios de comunicación social y en otros servicios e instalaciones abiertos al público o de uso público, tanto en zonas urbanas como rurales.”

Por su parte, el artículo 23.2 de esta Ley establece:

“Las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación establecerán, para cada ámbito o área, medidas concretas para prevenir o suprimir discriminaciones, y para compensar desventajas o dificultades. Se incluirán disposiciones sobre, al menos, los siguientes aspectos:

a) Exigencias de accesibilidad de los edificios y entornos, de los instrumentos, equipos y tecnologías, y de los bienes y productos utilizados en el sector o área. En particular, la supresión de barreras a las instalaciones y la adaptación de equipos e instrumentos, así como la apropiada señalización en los mismos...

3. Las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación se establecerán teniendo en cuenta los diferentes tipos y grados de discapacidad que deberán orientar tanto el diseño inicial como los ajustes razonables de los entornos, productos y servicios de cada ámbito de aplicación de la ley.”

Finalmente, el artículo 34 “Otras medidas públicas de accesibilidad”, dispone en sus apartados 3 y 4:

“...3. Además, las administraciones competentes en materia de urbanismo deberán considerar, y en su caso incluir, la necesidad de esas adaptaciones anticipadas, en los planes municipales de ordenación urbana que formulen o aprueben.”

Información de Firmantes del Documento



4. Los ayuntamientos deberán prever planes municipales de actuación, al objeto de adaptar las vías públicas, parques y jardines, a las normas aprobadas con carácter general, viniendo obligados a destinar un porcentaje de su presupuesto a dichos fines.”

También resulta de aplicación la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid. La Disposición adicional 10ª.1 establece:

“Los planes generales de ordenación urbana, las normas subsidiarias y demás instrumentos de planeamiento y ejecución que los desarrollan, así como los proyectos de urbanización y de obras ordinarias, garantizarán la accesibilidad, y no serán aprobados si no se observan las determinaciones y los criterios varios establecidos en la presente Ley y en los reglamentos correspondientes.”

5.2.- Contenido.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación y en la Ley 8/1993, de 22 junio, de promoción de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas de Madrid, en la planificación propuesta, y con el grado de detalle que le corresponde, no hay obstáculo que impida que la edificación y la urbanización asociada resulten accesibles para todas las personas y, especialmente, para las que estén en situación de limitación o con movilidad reducida.

Asimismo, se posibilita el cumplimiento de las condiciones de la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.

Por lo anterior se considera que con la MPG se favorece la integración y no discriminación de personas con movilidad reducida o en situación de limitación.

Las medidas constructivas y técnicas concretas que garanticen la accesibilidad serán definidas y analizadas en los proyectos de obras de urbanización, edificación y actividades de los distintos usos a implantar.

6.- CONCLUSIÓN.

En lo referente al contenido de la MPG y según lo anteriormente expuesto, se concluye que:

- Se respeta la materia de género en los términos recogidos en la Ley Orgánica 3/2007 de Igualdad Efectiva de Mujeres y Hombres.
- La MPG no contiene disposiciones referidas a la población LGTBI, ni otras que pudieran relacionarse con la discriminación por razón de orientación e identidad sexual, respetándose las disposiciones normativas contenidas en la Ley 3/2016, de 22 de julio, de Protección Integral contra la LGTBIFobia y la Discriminación por Razón de Orientación e Identidad Sexual en la Comunidad de Madrid (L3/2016).
- También respetan las materias de la Ley 6/1995, de Garantías de los Derechos de la Infancia y la Adolescencia en la Comunidad de Madrid.

Información de Firmantes del Documento



- Sus determinaciones permiten implantar las condiciones de accesibilidad en los términos recogidos en el Real Decreto Legislativo 1/2013, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.

Los objetivos de esta MPG, así como el contenido propio del impacto de género en el planeamiento, justifican la integración en un análisis conjunto de las diferentes materias vinculadas entre sí: igualdad de género; identidad de género; infancia, adolescencia y familia; accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

La cesión de suelo para equipamiento público y la existencia de espacios destinados a zonas verdes favorecen la interacción social y suponen un impacto positivo, no solo para el entorno inmediato sino para el propio barrio, el distrito y el propio municipio.

Por otro lado, el diseño y ejecución de los nuevos espacios estará sometido al actual marco regulatorio en materia de accesibilidad y su perfeccionamiento con la construcción de nuevas edificaciones implicará una mejora de la accesibilidad tanto pública como privada y, por tanto, tendrá también un impacto positivo.

La implantación de nuevas actividades económicas ligadas a los nuevos equipamientos contribuirá por extensión a la creación de empleo y de nuevos servicios al entorno

En conclusión, esta evaluación expone un **impacto positivo de la propuesta** de planeamiento sobre la población en general, donde todas las acciones van encaminadas a mejorar el entorno en lo que se refiere a calidad de la edificación, paisaje y puesta en valor del inmueble como parte del conjunto, lo cual llevará a una mejora general del ámbito desde el punto de vista cualitativo que incidirá, entre otros, en la mejora de los aspectos relativos a la seguridad e igualdad.

Firmado electrónicamente

LA ADJUNTA DE LA OFICINA TÉCNICA DE COORDINACIÓN Y APOYO

María del Pilar Benítez Calle

LA JEFA DE SERVICIO DE PLANEAMIENTO

Eva M.^a Torres Berruezo

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE PLANEAMIENTO

Teresa Riestra Rodríguez-Losada



Información de Firmantes del Documento

MARIA PILAR BENITEZ CALLE - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 13:48:26
Fecha Firma: 18/02/2022 13:49:26
Fecha Firma: 18/02/2022 13:51:10
CSV : 4UOH2BGB6Q200AA6



135-2021-00753

ASUNTO: INFORME PROPUESTA RELATIVO A LA APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE 1997 PARA LA CREACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO 15.17 "EQUIPAMIENTO DE SALUD ARTURO SORIA 82".

I.- INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:

El 16 de marzo de 2021 la sociedad BOSETIA INVESTMENTS, S.L.U, propietaria de la parcela situada en la calle de Arturo Soria número 82, solicita al Ayuntamiento de Madrid que se tramite una modificación del Plan General de Ordenación Urbana (en adelante PG97) por la que, en cumplimiento del artículo 191.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, se proceda a otorgar una nueva calificación urbanística a la citada parcela, conforme a sus actuales circunstancias tras su desafectación del destino público y reciente cambio de titularidad por venta en subasta pública de la Administración del Estado a dicha sociedad.

La solicitud es acorde a lo previsto en el artículo 5.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM);

Artículo 5 Actividad de planeamiento urbanístico

[...]

4. Los sujetos privados participan en el ejercicio de la potestad de planeamiento urbanístico mediante:

a) La formulación de iniciativas y propuestas, incluso en forma de proyectos de instrumentos de planeamiento, en los casos en que así esté expresamente previsto en la presente Ley.

Estudiada la documentación presentada y los antecedentes, entre los que se aporta una Consulta formulada a la Consejería de Medioambiente y Ordenación del territorio de la Comunidad de Madrid el 27 de julio de 2020 (apartados 3.2.8 y 3.2.9 de la Memoria-Informe), mediante Resolución de 15 de diciembre de 2021, el Director General de Planeamiento, en virtud de las competencias atribuidas en el apartado 8º del Acuerdo, de 11 de julio de 2019, de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano (BOCM 25-07-2019-ANM 2019\72), dispone que:

"procede iniciar los estudios y las actuaciones que conduzcan a atender lo solicitado, en virtud de lo establecido en el artículo 191.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, a los terrenos desafectados de su destino público por el Estado y actualmente de titularidad privada.

Dichas actuaciones se llevarán a cabo a través de una modificación puntual del PG97, para adecuar la parcela situada en la calle de Arturo Soria número 82, a sus actuales circunstancias y al interés general"

El expediente se tramita, a iniciativa municipal, en el marco de lo establecido en los artículos 56.1, 56 bis y 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM).

1 de 21

Información de Firmantes del Documento

MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
 TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
 JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 15:02:35
 Fecha Firma: 18/02/2022 15:04:10
 Fecha Firma: 18/02/2022 15:05:15
 Fecha Firma: 18/02/2022 15:07:01
 CSV : 4E5UF9P0F6V3271G



La propuesta se articula como una Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, por la que se crea una nueva Área de Planeamiento Específico (APE) 15.17 "Equipamiento de Salud Arturo Soria 82".

II.- DESCRIPCIÓN DEL CONTENIDO TÉCNICO DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL.

Técnicamente, la propuesta de modificación puntual de planeamiento que se recoge en el expediente se plantea en los siguientes términos:

1.- Ámbito de actuación: De conformidad con los datos que constan en el expediente, el ámbito de actuación se corresponde con la parcela sita en la calle de Arturo Soria, número 82, con una superficie de **28.569,02 m²**, según la reciente medición topográfica que figura en el expediente.

Actualmente, la parcela está vallada, se encuentra parcialmente edificada y no se desarrolla actividad alguna en la misma.

Ninguna de las edificaciones existentes posee valor que deba tenerse en consideración, por lo que todo el conjunto será demolido para la ejecución de la actuación urbanística que se propone.

2.- Datos catastrales, registrales y titularidad:

Referencia catastral: 5575701VK4757F0001AT.

El ámbito lo conforma parte de la finca registral número 34.725, inscrita en el Registro de la Propiedad nº33 de Madrid.

Según consta en la nota simple registral de la finca, la mercantil BOSETIA INVESTMENTS SLU, es titular en pleno dominio por título de compra, formalizada en documento público ante notario el 7 de marzo de 2019.

3.- Antecedentes Generales: En la Memoria se citan los antecedentes relativos a la titularidad de la parcela desde su adquisición por la Administración General del Estado (en adelante AGE) hasta su venta a la propietaria actual.

Por Decreto de 2 de marzo de 1945, se autorizó por la AGE la adquisición a título oneroso de una finca registral, que el 21 de enero de 1965, mediante escritura pública de división, fue segregada en tres fincas registrales, una de las cuales es la que es objeto del presente expediente.

La Memoria recoge las fechas aproximadas en las que fue construido el Hospital Militar del Aire y las fechas en la que, años después, se produce la demolición de los principales edificios construidos en la parcela. También se señalan las fechas más relevantes en el proceso de desafectación de la parcela como bien de dominio público del Estado y del

Información de Firmantes del Documento

MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 15:02:35
Fecha Firma: 18/02/2022 15:04:10
Fecha Firma: 18/02/2022 15:05:15
Fecha Firma: 18/02/2022 15:07:01
CSV : 4E5UF9P0F6V3271G



proceso realizado desde entonces hasta su venta en 2019 a la mercantil que es, en la actualidad, su titular.

De todos estos datos se destaca que la adquisición de la parcela en 1945 fue a título oneroso por compraventa. Que el Estado decidió destinar la misma a la construcción de un Hospital Militar, afectando la parcela al uso público hasta que, mediante Declaración del Ministerio de Defensa de 27 de septiembre de 2011, se produjo la desafectación de la parcela del uso público, pasando a ser su régimen jurídico el de bien patrimonial, y se decidió proceder a su venta.

Durante el proceso de enajenación, por parte de la Administración del Estado se contactó con la Comunidad y con el Ayuntamiento de Madrid, quienes tuvieron conocimiento de este proceso de enajenación, sin que estas Administraciones manifestaran su intención de adquirir la parcela.

Tras varias subastas, que quedaron desiertas, en febrero de 2019 fue autorizada la enajenación por adjudicación directa de la parcela, que fue adquirida por un titular privado en escritura pública formalizada en marzo de 2019.

4.- Antecedentes urbanísticos de planeamiento: En el apartado “3.2 *Antecedentes Urbanísticos*” de la Memoria, se hace un recorrido por los instrumentos urbanísticos que han tenido relevancia en la ordenación urbanística de la parcela, desde su adquisición a título oneroso por la AGE, hasta su venta, también a título oneroso, en 2019. En concreto, se describe la ordenación contenida en los siguientes instrumentos de ordenación:

- Plan General de Ordenación Urbana de 1946.
- Plan Parcial Sector Quinta de Los Molinos.
- Plan General de Ordenación Urbana de 1963.
- Plan Parcial de Ordenación de la Ciudad Lineal.
- Plan General de Ordenación Urbana de 1985 (PG85).
- Plan General de Ordenación Urbana de 1997 (PG97)

El PG85, a la vista de la titularidad y destino público del suelo en ese momento, procede a calificar la parcela en la que está construido el Hospital Militar del Aire como suelo dotacional público de servicios colectivos.

En el PG97, la parcela se recoge como “Dotación existente” y la calificación prevista en el plano de ordenación (O-61/7) es el uso Dotacional de Servicios Colectivos en su clase Equipamiento de Salud, nivel Singular, y se incluye en las determinaciones particulares de la norma zonal 7, grado 1º.

En este apartado de la Memoria-Informe también se analiza la superficie construida autorizada sobre la parcela hasta su demolición en 2004, se recoge la contestación a la consulta formulada a la Dirección General de Urbanismo de la CM respecto a la adecuación del planeamiento urbanístico a las circunstancias actuales de la parcela, y la consulta previa elevada a la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico y Natural (CPPHAN), sobre el planteamiento de la ordenación del jardín protegido, que se consideró viable (Sesión 17 de mayo de 2021, Acta 20/2021).

Información de Firmantes del Documento

MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 15:02:35
Fecha Firma: 18/02/2022 15:04:10
Fecha Firma: 18/02/2022 15:05:15
Fecha Firma: 18/02/2022 15:07:01
CSV : 4E5UF9P0F6V3271G



También se hace referencia a las licencias otorgadas en el ámbito, señalando que no consta licencia urbanística de nueva planta del hospital militar por las razones expuestas en los apartados anteriores. Sin embargo, posteriormente y tras la aprobación del PG85, constan las siguientes licencias urbanísticas:

- Licencia de remodelación y ampliación de velatorios del hospital, número de expediente 524/1986/9572, cuyo titular fue el Cuartel General del Ejército del Aire del Ministerio de Defensa.
- Licencia de demolición parcial de la edificación, con número de expediente 116/2003/05758.

5.- Protección de Patrimonio en el ámbito delimitado: La parcela no se encuentra incluida en ningún ámbito de protección y ninguna de las edificaciones existentes está incluida en el catálogo de edificios protegidos.

Consta un jardín protegido, incluido en el Catálogo de Parques Históricos y Jardines de Interés, con nivel 3 de protección, número de catálogo 50851 y código del Plan General 02-198, y la totalidad de la parcela aparece con la trama correspondiente grafiada en el plano de Catálogo de Elementos Singulares.

En la Memoria se recoge que debe aclararse la contradicción entre la superficie de la parcela, que cuenta con una superficie catastral de 28.341 m²s y topográfica de 28.569 m²s, frente a los 33.000 m² que erróneamente constan en la ficha del jardín de interés.

6.- Análisis del entorno: La Memoria dedica un apartado al análisis histórico, análisis socio-urbano y económico, diagnóstico sobre la dinámica demográfica, análisis de la trama urbana circundante, morfología urbana y tipología edificatoria (alturas, usos, densidad residencial del entorno, transporte y movilidad).

También hace referencia a otros planes sectoriales en el entorno del ámbito, refiriéndose en este aspecto al Plan de calidad del paisaje urbano de la ciudad de Madrid.

7.- Justificación, oportunidad e interés general de la propuesta: La MPG se fundamenta en los principios rectores de la ordenación urbanística, establecidos principalmente en los artículos 3, 5 y 33.1 de la LSCM y en los artículos 3, 4 y 8 del TRLSRU.

La MPG plantea la adecuada inserción ambiental, social y urbanística en la trama urbana de la parcela, tomando en consideración sus antecedentes, su realidad física actual, sus valores ambientales, sus condiciones urbanísticas y su presente régimen jurídico. Todo ello dando cumplimiento a la normativa urbanística y sectorial aplicable, que supondrá para la ciudad una clara mejora respecto de la situación actual y permitirá su desarrollo con la implantación de usos y espacios más adecuados para la población en general.

Por otra parte, la decisión de proceder a una modificación del planteamiento para esta parcela se ampara en lo dispuesto en el artículo 191.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de la Administraciones Públicas, que prevé que la desafectación de suelo por el Estado se deberá comunicar a las autoridades urbanísticas para que, por parte de las mismas, se proceda a otorgarles la nueva calificación urbanística que corresponda, debiendo esta decisión respetar el principio de equidistribución de

Información de Firmantes del Documento

MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
 TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
 JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 15:02:35
 Fecha Firma: 18/02/2022 15:04:10
 Fecha Firma: 18/02/2022 15:05:15
 Fecha Firma: 18/02/2022 15:07:01
 CSV : 4E5UF9P0F6V3271G



beneficios y cargas y ser coherente con la política urbanística municipal, con el tamaño y situación de los inmuebles y con cualesquiera otras circunstancias relevantes que pudieran concurrir sobre los mismos.

La elección de la alternativa elegida se adecua al interés general y a la realidad existente tras la desafectación de la parcela, ya que propone el desarrollo de una actuación de transformación urbanística, con los objetivos generales de:

- A. Mejorar la trama urbana actual: mejora del paisaje y de la escena urbana, protección del patrimonio vegetal y ambiental y revitalización de la parcela. La mejora de la trama urbana supondría además la regeneración y renovación del tejido urbano existente y una mejora económica y social.
- B. Mantener el uso dotacional equipamiento salud, para la construcción y puesta en funcionamiento de instalaciones modernas, de calidad que presten un servicio efectivo a la población.
- C. Proteger el patrimonio ajardinado y arbóreo de la ciudad, delimitando el trazado de un jardín de interés, de superficie mayor a la preexistente, otorgándole protagonismo acorde con sus valores y su integración en la escena urbana.
- D. Apostar por la sostenibilidad, eficiencia y ecología.

La MPG supone un beneficio para la ciudad, puesto que además de la correcta integración en la trama urbana, prevé que se obtenga para el Ayuntamiento una parcela para equipamiento a nivel de barrio (P01) y se crea un espacio ajardinado de calidad y de mayor superficie al preexistente.

8.- Objeto de la propuesta: manteniendo el uso dotacional de servicios colectivos del PG97, el objeto de la MPG es proceder a la modificación del nivel de implantación urbanístico de la parcela (P02) del distrito de Ciudad Lineal, de equipamiento singular a equipamiento privado, conforme a sus actuales circunstancias.

Para ello, se crea un Área de Planeamiento Específico (APE) 15.17 "Equipamiento de Salud Arturo Soria 82", en la que se recogen las determinaciones estructurantes del ámbito y las determinaciones de ordenación pormenorizada que deben cumplir las dos parcelas resultantes.

9.- Alternativas de ordenación: En el documento de Memoria de la MPG se describen las alternativas de ordenación planteadas, en las que se han tenido en cuenta: las posibilidades de usos a implantar en la parcela, la realidad física existente, la desafectación de su destino público por parte del estado y su reciente enajenación a particulares.

Se plantea una alternativa "cero", que sería mantener la ordenación actual del PG97, es decir, la calificación de la parcela con el uso dotacional de servicios colectivos en su clase equipamiento sanitario con nivel de implantación singular, y tres alternativas más:

Información de Firmantes del Documento

MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
 TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
 JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 15:02:35
 Fecha Firma: 18/02/2022 15:04:10
 Fecha Firma: 18/02/2022 15:05:15
 Fecha Firma: 18/02/2022 15:07:01
 CSV : 4E5UF9P0F6V3271G



- Alternativa 1. Uso Residencial.
- Alternativa 2. Uso Terciario.
- Alternativa 3. Uso dotacional equipamiento salud, nivel de implantación privado.

Se opta por la alternativa 3, puesto que se ajusta al modelo de ordenación del PG97, manteniendo el uso que históricamente ha tenido la manzana, sin perder el carácter dotacional que establece el Plan, y resulta una solución coherente con los objetivos de conservación patrimonial y paisajística y se estima que constituye el modelo de ordenación más idóneo para el ámbito. En el Documento Ambiental Estratégico que forma parte del expediente se valora también como la mejor alternativa.

Esta alternativa es adecuada al informe emitido el 4 de febrero de 2022 por la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid, solicitado en el marco del artículo 67.2 LSCM, en el que se concluye que la calificación de uso como Equipamiento de Salud resulta necesaria, debiendo mantenerse por lo tanto el destino efectivo de la parcela para dicho uso sanitario. Igualmente, que no está previsto el desarrollo de ninguna infraestructura sanitaria en dicha parcela por su parte y que, por ello, no hay oposición al otorgamiento del nuevo nivel de implantación territorial del uso propuesto, pasando de equipamiento singular a privado.

En definitiva, la elección de esta alternativa se adecua al mayor interés general y a la realidad existente tras la desafectación de la parcela.

10.- Calificación de la actuación urbanística propuesta en el marco de la legislación estatal básica: La memoria de la MPG señala que, con arreglo a las definiciones y criterios previstos en el artículo 7 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el TRLSRU, el cambio del nivel de implantación urbanístico que se propone en la parcela, que pasa de equipamiento singular a equipamiento privado, desde el punto de vista de la legislación básica estatal articula una **actuación de transformación urbanística**, en su modalidad de **actuación de dotación (artículo 7.1. b del TRLSRU)**.

11.- Contenido técnico de la modificación puntual, datos cuantitativos:

Superficie del ámbito: 28.569,02 m² de suelo.

Uso global: uso dotacional servicios colectivos, equipamiento de salud, privado.

Edificabilidad: Se propone una edificabilidad dotacional de **26.705 m²e**, coincidente con la que fue materializada en su día sobre la parcela para el uso dotacional equipamiento y que fue demolida en el año 2004, manteniendo el uso y la clase de uso, modificando únicamente el nivel de implantación de singular a privado.

Incremento de edificabilidad dotacional: de acuerdo con lo señalado en la Memoria, en la que se justifica que lo más adecuado es mantener la edificabilidad de la licencia preexistente, por ser la adecuada para una dotación funcional de similares características a la dotación preexistente, el incremento de edificabilidad dotacional que plantea la MPG es la diferencia entre la edificabilidad patrimonializada en la parcela adquirida onerosamente, que serían los **22.855,22 m²e** que le otorgaría la aplicación directa a la parcela de los parámetros de la NZ7, y los **26.705,00 m² e** que se proponen. Es decir, **3.849,78 m² e**.



Información de Firmantes del Documento



MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
 TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
 JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 15:02:35
 Fecha Firma: 18/02/2022 15:04:10
 Fecha Firma: 18/02/2022 15:05:15
 Fecha Firma: 18/02/2022 15:07:01
 CSV : 4E5UF9P0F6V3271G



Deberes derivados de la actuación de transformación urbanística: los deberes derivados de la actuación de dotación se explican y justifican en el apartado "9. Características de la modificación puntual" de la Memoria-Informe y se señalan en el apartado IV de este informe.

A los efectos de explicar el contenido técnico de la propuesta y las parcelas que se proponen en la MPG, se indica que, para el cumplimiento del deber establecido en el artículo 18.2 a TRSLRU, la cesión del 10% del incremento de edificabilidad dotacional respecto de la patrimonializada en la parcela se materializará mediante la cesión de una superficie de suelo de **550,00 m²s del uso dotacional en su clase de equipamiento**.

Parcelas propuestas:

La MPG establece la ordenación de las siguientes parcelas dotacionales:

- **Parcela 01.** Uso dotacional servicios colectivos en su clase de equipamiento, nivel básico. Serán de aplicación las condiciones establecidas en el Capítulo 7.10 de las NNUU.
 - Superficie: 550,00 m²s.
 - Edificabilidad máxima (EB): La resultante de la aplicación de las condiciones de ocupación y retranqueo y altura máxima de las plantas sobre rasante.
 - Uso: Equipamiento básico (EB).
 - Categoría: sin definir.
 - Titularidad: Ayuntamiento de Madrid.
- **Parcela 02.** Uso dotacional servicios colectivos en su clase de equipamiento, nivel privado. Ordenación específica.
 - Superficie: 28.019,02 m² s (28.569,02 m² - 550 m²)
 - Edificabilidad máxima: 26.320,02 m²e (26.705 m²e - 384,98 m²e).
 - Uso: Equipamiento Privado (EP).
 - Categoría: salud.
 - Titularidad: Privada.

Los usos compatibles y autorizables son los fijados en las normas urbanísticas de la presente MPG.

12.- Documentación del PG97 que se modifica:

Se **modifican** los siguientes planos del PG97:

- PLANO DE ORDENACIÓN O-61/4-M y O-61/7-M
- PLANO DE GESTIÓN G-61/4-M y G-61/7-M

Información de Firmantes del Documento

MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
 TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
 JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 15:02:35
 Fecha Firma: 18/02/2022 15:04:10
 Fecha Firma: 18/02/2022 15:05:15
 Fecha Firma: 18/02/2022 15:07:01
 CSV : 4E5UF9P0F6V3271G



La MPG **incorpora** la siguiente documentación:

- FICHAS APE 15.17 "EQUIPAMIENTO SALUD ARTURO SORIA, 82"

III.- DESCRIPCIÓN DEL CONTENIDO TÉCNICO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

La MPG tiene como objeto modificar el nivel de implantación territorial, de equipamiento singular a equipamiento privado, estableciendo las determinaciones de ordenación urbanística que permitan volver a poner en uso la parcela.

Para ello se crea un Área de Planeamiento Específico (APE) 15.17 "Equipamiento de Salud Arturo Soria 82", en la que se definen las determinaciones estructurantes de la ordenación y se incorporan las determinaciones propias de la ordenación pormenorizada, lo que permitirá, una vez aprobada definitivamente, acometer la ejecución del planeamiento.

El contenido de la ordenación pormenorizada es el siguiente:

01. Normas Urbanísticas.
02. Documentación gráfica:
 - 01-S. Situación
 - 02-A Alineaciones y rasantes
 - 03-C Calificación
 - 04- Condiciones de la edificación
 - 05- Secciones
 - 06- Ficha del jardín catalogado

La documentación recoge la propuesta de ordenación pormenorizada y, en concreto, las determinaciones relativas a las áreas de movimiento de la edificación, alineaciones y rasantes, parámetros de la edificación y régimen de usos.

IV.- ANÁLISIS JURÍDICO DE LA PROPUESTA.

Jurídicamente, la propuesta se ajusta a las determinaciones establecidas tanto en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU), como en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM):

1.- Adecuación de la Modificación del Plan General para instrumentar la propuesta:
Procedimentalmente, la modificación debe llevarse a efecto en el modo previsto por el artículo 67.1 de la LSCM, en el que se establece que cualquier alteración de las determinaciones de los Planes de Ordenación Urbanística deberá ser producida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para su aprobación.

La LSCM, en su artículo 33 "Determinaciones de la Ordenación Urbanística", indica que la potestad de planeamiento de la ordenación urbanística se ejercerá basándose en una ponderación de todos los intereses y las necesidades, públicos y privados, a la luz del orden constitucional y de los fines de la ordenación urbanística, y a su vez, debe reflejar

8 de 21

Información de Firmantes del Documento

MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
 TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
 JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 15:02:35
 Fecha Firma: 18/02/2022 15:04:10
 Fecha Firma: 18/02/2022 15:05:15
 Fecha Firma: 18/02/2022 15:07:01
 CSV : 4E5UF9P0F6V3271G



opciones y decisiones suficientemente motivadas y adecuadamente proporcionadas respecto a los objetivos perseguidos. Asimismo, la LSCM, en su artículo 35, establece las determinaciones estructurantes, así como las pormenorizadas del planeamiento urbanístico.

También, y al mismo tiempo, contempla la ordenación pormenorizada de este ámbito, incorporando la correspondiente documentación, con el objeto de establecer el conjunto de determinaciones normativas de carácter pormenorizado que permitan la ejecución del ámbito.

El ejercicio de la potestad de planeamiento se efectúa dentro de los límites de la discrecionalidad reconocida a los Ayuntamientos en esta materia; en la memoria de la MPG y en la documentación de ordenación pormenorizada se justifican los parámetros elegidos para conformar tanto las determinaciones estructurantes, como las determinaciones de ordenación pormenorizada. De esta manera, el documento es acorde a la jurisprudencia del Tribunal Supremo recogida, entre otras, en la Sentencia de la Sala Tercera, de lo Contencioso-administrativo, Sección 5ª, Sentencia 79/2017 de 23 enero de 2017, Rec. 3754/2015, que en su fundamento de derecho séptimo señala:

"Con carácter general, debemos señalar que el control de la discrecionalidad administrativa en el ámbito urbanístico, que subyace en el motivo invocado, impone que, en el ejercicio de potestad discrecional, como presupuesto de legitimación, se han de explicar las razones que determinan la decisión que se adopte. Y esta justificación ha de hacerse con criterios de racionalidad expresados en la Memoria del Plan, que, por ello, tiene el carácter de vinculante. Sólo así podremos diferenciar la discrecionalidad de la pura arbitrariedad. Por todas, en la STS de 26 de febrero de 2010 (RC 282/2006 (LA LEY 5382/2010)) hemos señalado, en relación con la motivación a través de la Memoria de los Planes:

"Acorde con lo expuesto, la jurisprudencia de esta Sala viene declarando desde antiguo la importancia de la memoria "de los instrumentos de ordenación urbanística [véanse los artículos 12.1.c) y d), 38, 58, 74.1.a), 75, 77, 95.1, 96.1 y 97.1 del Reglamento de Planeamiento], que ha de reflejar en primer término las alternativas posibles, analizándolas después mediante la toma en consideración de sus ventajas e inconvenientes, para justificar, finalmente, la decisión por la que se opta; se ha hablado, así, de la necesidad esencial de la Memoria, como elemento fundamental para evitar la arbitrariedad (sentencias de 9 de julio de 1991 o 13 de febrero de 1992)" (Sentencia de esta Sala de 26 de julio de 2006 dictada en el recurso de casación nº2393/2003).."

2.- Avance. - El artículo 56 de la LSCM 9/2001, establece en su apartado 2.2:

"[...] En todo caso, será preceptiva la formalización y posterior aprobación del correspondiente Avance en el proceso de elaboración de los Planes Generales y los Planes de Sectorización, sus revisiones y las modificaciones puntuales que afecten a una superficie superior al 10 por 100 del Plan; en todos los demás casos el Avance de planeamiento será facultativo."

La propuesta de modificación tiene aplicación espacial efectiva, según levantamiento topográfico incorporado al expediente, de 28.569 m² de suelo (2,85 hectáreas), cifra inferior al 10% de la superficie total del término municipal de Madrid, que alcanza los 604,3 km² (60.430 Ha) en toda su extensión, no resultando preceptiva su realización.

Información de Firmantes del Documento

MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
 TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
 JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 15:02:35
 Fecha Firma: 18/02/2022 15:04:10
 Fecha Firma: 18/02/2022 15:05:15
 Fecha Firma: 18/02/2022 15:07:01
 CSV : 4E5UF9P0F6V3271G



3.- Situación básica del suelo y clasificación del suelo. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 del Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU), se trata de un suelo en situación de urbanizado.

En cuanto a su clasificación urbanística, se trata de un ámbito de suelo urbano consolidado, en los términos en que dicho suelo se define en el artículo 14 de la LSCM.

4.- Calificación de la actuación de transformación urbanística y deberes derivados de la misma. La MPG plantea una actuación de transformación urbanística de dotación, regulada en el artículo 7.1. b del TRLSRU. Respecto de éstas, el artículo 18.2 del TRLSRU señala:

"[...] cuando se trata de actuaciones de dotación a que se refiere el artículo 7.1 b), comportan los siguientes deberes legales:

a) El deber de entregar a la Administración competente el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al porcentaje de la edificabilidad media ponderada de la actuación o del ámbito superior de referencia en que ésta se incluya, que fije la legislación reguladora de la ordenación territorial y urbanística, se determinará atendiendo sólo al incremento de la edificabilidad media ponderada que, en su caso, resulte de la modificación del instrumento de ordenación. Dicho deber podrá cumplirse mediante la sustitución de la entrega de suelo por su valor en metálico, con la finalidad de costear la parte de financiación pública que pudiera estar prevista en la propia actuación, o a integrarse en el patrimonio público de suelo, con destino preferente a actuaciones de rehabilitación o de regeneración y renovación urbanas.

b) El deber de entregar a la Administración competente el suelo para dotaciones públicas relacionado con el reajuste de su proporción, podrá sustituirse, en caso de imposibilidad física de materializarlo en el ámbito correspondiente, por la entrega de superficie edificada o edificabilidad no lucrativa, en un complejo inmobiliario, situado dentro del mismo, tal y como prevé el artículo 26.4, o por otras formas de cumplimiento del deber en los casos y condiciones en que así lo prevea la legislación la legislación sobre ordenación territorial y urbanística."

En la Memoria-Informe se justifica el cumplimiento de los deberes en el siguiente sentido:

4.1.- Cesión del 10% del incremento de edificabilidad dotacional (artículo 18.2 a TRSLRU): para la implantación de una dotación sanitaria funcional se propone mantener la edificabilidad que tenía el Hospital Militar, lo que supone **un incremento de edificabilidad dotacional de 3.849,78 m² edificables sobre la patrimonializada en la parcela.**

Dado que la LSCM no ha sido adaptada a lo dispuesto en el TRLSRU15 y no señala un porcentaje determinado para las actuaciones de dotación, se aplica sobre el incremento de edificabilidad dotacional el mismo porcentaje (10%) que el artículo 18.2.c de la LSCM establece para la cesión de los propietarios en suelo urbano no consolidado.

El resultado de aplicar el porcentaje de cesión del 10% para el incremento, es de 384,98 m² edificables de uso dotacional.

Información de Firmantes del Documento

MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
 TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
 JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 15:02:35
 Fecha Firma: 18/02/2022 15:04:10
 Fecha Firma: 18/02/2022 15:05:15
 Fecha Firma: 18/02/2022 15:07:01
 CSV : 4E5UF9P0F6V3271G



En el ejercicio de su potestad de planeamiento, el Ayuntamiento considera de interés general que la parcela que se obtiene como bien de titularidad pública, según las necesidades que el Ayuntamiento considere en el momento de su puesta en funcionamiento, se destine a la prestación de un servicio público para el barrio, por lo que el nivel de implantación territorial que se define es el básico.

Dicha cesión se materializará mediante la cesión gratuita de una superficie de suelo de **550,00 m²s del uso dotacional en su clase de equipamiento**, superficie superior a la mínima establecida en el Plan General para estas dotaciones. De conformidad con el artículo 6.5.7 de las NNUU del PG97, las condiciones de ordenación de dicha parcela se establecen en la normativa específica de este APE y están determinadas por sus condiciones de posición, ocupación, forma, volumen y edificabilidad, condicionadas por su ubicación en el jardín protegido.

4.2.- Cesión de suelo destinado a redes públicas relacionado con el reajuste de su proporción (artículo 18.2 b):

La MPG no desafecta este suelo de su destino público, puesto que este proceso lo realizó la Administración General del Estado a través del procedimiento legalmente establecido, siendo ahora obligación legal del municipio ajustar la ordenación urbanística a esta situación.

Al ser un suelo del Ministerio de Defensa, mientras ha estado afectado al servicio público ha estado vinculado a los fines previstos en su legislación sectorial para el personal militar, por lo que la parcela nunca ha formado parte de la red de dotaciones de la ciudad previstas por el Plan General.

Esta parcela no fue considerada para el cálculo del índice dotacional del área de reparto en que se ubicaba.

Dado su carácter patrimonial de origen, al haber sido adquirido el suelo a título oneroso por el Estado, debe reconocerse que ostenta el aprovechamiento urbanístico que ya fue efectivamente patrimonializado en su día, mediante la construcción del Hospital Militar.

En este sentido se ha pronunciado el Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª) en Sentencia de 26 febrero 2014 RJ\2014\1873, que ha señalado: *"como quiera que la calificación de servicios infraestructurales que tenían asignadas las parcelas fue introducida por el PGOU de 1997 (extremo éste no desmentido), si se parte de que su aprovechamiento fuese cero con arreglo a tal calificación, se habrían eliminado entonces por el citado Plan sin compensación alguna los aprovechamientos atribuidos a esas parcelas que hubieran podido existir en su caso con anterioridad al amparo del PGOU de 1985 (aunque existe alguna discrepancia puntual sobre el modo de obtención de alguna de ellas, al menos, 25 de tales parcelas carecían a la sazón de la calificación de dotaciones, según igualmente se aduce)."*

En igual sentido se pronuncia la respuesta de la Comunidad de Madrid a la Consulta efectuada por la propiedad, a la que antes se ha hecho referencia (**documento 7**, Antecedentes Urbanísticos).

Información de Firmantes del Documento

MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
 TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
 JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 15:02:35
 Fecha Firma: 18/02/2022 15:04:10
 Fecha Firma: 18/02/2022 15:05:15
 Fecha Firma: 18/02/2022 15:07:01
 CSV : 4E5UF9P0F6V3271G



La edificabilidad que se incrementa respecto a la patrimonializada también está destinada al uso dotacional servicios colectivos en su clase de equipamiento, categoría salud nivel privado. Las parcelas calificadas como dotacionales privadas completan el sistema de dotaciones de la ciudad y constituyen un beneficio para la misma, en atención a la definición del artículo 36.1.c) de la LSCM.

La MPG no supone la pérdida del uso dotacional preexistente, que únicamente ve alterado su nivel de implantación de singular a privado, siendo así que el PG97 establece que las dotaciones privadas, 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 (artículo 7.7.2.1 c de las NNUU).

La edificabilidad dotacional que se propone en la parcela es coincidente con la preexistente y materializada cuando se construyó el Hospital Militar. El incremento de edificabilidad resulta de la diferencia entre la patrimonializada y la que se establece en esta MPG.

Por todo lo expuesto, no procede el establecimiento de las medidas compensatorias para mantener la cantidad y calidad de las dotaciones previstas a las que se refiere el artículo 67.2 de la LSCM, por no encontrarnos en el supuesto que regula dicha norma.

5.- Justificación del artículo 67.2 LSCM.

El artículo 67.2 de la LSCM establece:

"Toda alteración de la ordenación establecida por un Plan de Ordenación Urbanística que aumente la edificabilidad, desafecte el suelo de un destino público o descalifique suelo destinado a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la cantidad y calidad de las dotaciones previstas respecto del aprovechamiento urbanístico del suelo, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro, así como las posibilidades de acceso real a la vivienda, y, en todo caso, asegurar la funcionalidad y el disfrute del sistema de redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos. En ningún caso será posible la recalificación para otros usos de terrenos cuyo destino efectivo sea docente, sanitario o viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o de integración social, salvo que, previo informe de la Consejería competente por razón de la materia se justifique la innecesidad de la permanencia de dicho destino, en cuyo caso el o los nuevos usos previstos deberán ser preferentemente públicos o de interés social."

En cuanto a la necesidad de mantener la cantidad y calidad de las dotaciones previstas, el cambio de nivel de implantación del uso dotacional, como ya se ha justificado, no altera los estándares establecidos por el PG97 sobre las dotaciones públicas, ya que este se limitó a incorporar estos suelos del Estado, existentes y consolidados, sin formar parte de las determinaciones del Plan, ni de su estrategia, ni de sus objetivos de ordenación ni de su sistema dotacional. La parcela, aun con la calificación de dotacional de servicios colectivos, no forma parte de los estándares de dotaciones del PG97, ni a escala local ni municipal.

Información de Firmantes del Documento

MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
 TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
 JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 15:02:35
 Fecha Firma: 18/02/2022 15:04:10
 Fecha Firma: 18/02/2022 15:05:15
 Fecha Firma: 18/02/2022 15:07:01
 CSV : 4E5UF9P0F6V3271G



Los terrenos no forman parte del plano de estructura del PG97, no han sido obtenidos para su destino a redes públicas mediante los procedimientos habilitados para ello, ni está prevista su obtención por el PG97 ni lo estuvo en planeamiento alguno anterior.

Dado que la parcela fue adquirida con carácter patrimonial y edificabilidad lucrativa asignada, que su afectación al destino público fue fruto de una decisión de la administración titular de los terrenos, dicha edificabilidad lucrativa no puede ser ignorada por el planificador en el momento de otorgarle un nuevo destino, conforme indica la jurisprudencia mencionada en el apartado anterior.

Su calificación como dotación pública por el PG97 constata dicha afectación al servicio público, sin que se prevea la integración de estos terrenos en el conjunto dotacional municipal, y trae como consecuencia que dicho suelo nunca formó parte del cálculo de dotaciones del municipio, lo que justifica que no es de aplicación este artículo.

Por lo que se refiere a la necesidad de informe de la Consejería competente en materia de sanidad, por tratarse de un suelo cuyo destino efectivo en el planeamiento vigente es el sanitario, consta en el expediente informe de 4 de febrero de 2022 de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid, que concluye:

"Analizados los antecedentes y la normativa aplicable este centro directivo, dada la importancia de la prestación social que se deriva, considera que la calificación de uso como Equipamiento de Salud resulta necesaria, debiendo mantenerse por lo tanto el destino efectivo de la parcela situada en la calle de Arturo Soria, número 82 de Madrid.

Se hace constar a los efectos oportunos que desde el Servicio Madrileño de Salud no está previsto el desarrollo de ninguna infraestructura sanitaria en dicha parcela.

En mérito de todo lo anteriormente expuesto se informa que no hay oposición al otorgamiento del nuevo nivel de implantación territorial del uso propuesto pasando de equipamiento singular a privado."

6.- Informes sectoriales:

Como se ha señalado, consta en el expediente **informe de 4 de febrero de 2022 de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid, Dirección General de salud pública**, en el que se pronuncia sobre el cambio de ordenación propuesto, tal y como exige el artículo 67.2 de la LSCM, y en el que se señala que la calificación de uso como Equipamiento de Salud resulta necesaria, debiendo mantenerse por lo tanto el destino efectivo de la parcela situada en la calle de Arturo Soria, número 82 de Madrid, pero que el Servicio Madrileño de Salud no tiene previsto el desarrollo de ninguna infraestructura sanitaria en la parcela y por lo expuesto no hay oposición al otorgamiento del nuevo nivel de implantación territorial del uso propuesto, pasando de equipamiento singular a privado.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 57 de la LSCM, tras la aprobación inicial se someterá el expediente a información pública, requiriendo simultáneamente los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o

Información de Firmantes del Documento

MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 15:02:35
Fecha Firma: 18/02/2022 15:04:10
Fecha Firma: 18/02/2022 15:05:15
Fecha Firma: 18/02/2022 15:07:01
CSV : 4E5UF9P0F6V3271G



que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios.

Sobre la petición de informes en esta fase de la tramitación, se hacen las siguientes precisiones:

- **Telecomunicaciones.** Las determinaciones del presente planeamiento no afectan al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, por lo que no se considera necesario en el presente expediente proceder a la solicitud e incorporación del informe previsto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, al no darse el supuesto de hecho que hace necesaria su solicitud.

- **Confederación Hidrográfica del Tajo.** A la vista de lo señalado en el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Aguas, al tratarse de una propuesta de planeamiento que no afecta al Dominio Público Hidráulico o zonas asociadas y se refiere a un uso ya previsto en el PG97 que únicamente modifica su nivel de implantación territorial, no resulta necesario en el presente planeamiento proceder a la solicitud de informe al Ministerio para la Transición Ecológica (Confederación Hidrográfica del Tajo).

En este sentido, aunque referido a la implantación del uso residencial, se pronuncia el **Tribunal Supremo en la Sentencia 206/2021 de 16 de febrero de 2021 (RC:8388/2019)**, cuyo Fundamento de Derecho Tercero, señala:

"[...] Retomando el razonamiento antes expuesto, deberá concluirse que cuando el mencionado artículo 25 del TRLA hace referencia a aumento de población, lo está refiriendo al planeamiento general, no a cada uno de los sectores de desarrollo. Y, como una conclusión que resulta de esa premisa, ese desarrollo parcial no puede contravenir aquellas previsiones generales.

Llegando a la cuestión específica que aquí se debate, deberá concluirse que el aumento de población que comporta la concreta actuación urbanística de autos, en la medida en que no suponga, y no puede suponerlo, un aumento de las previsiones del Plan General de Madrid, ni puede hablarse de aumento de población ni, por tanto, de consumo, decayendo la exigencia del informe de la Confederación Hidrográfica respecto de la aprobación de estos planes de desarrollo que, en sí mismos considerados, no comportan aumento de población ni, por tanto, de consumo.

[...]

*Conforme a lo expuesto debe concluirse que en el supuesto de planeamiento de desarrollo **no requiere el informe de la Confederaciones Hidrográficas**, en la medida que, **cuando se trate de uso residencial, no existe un específico aumento de población** por encima de las previsiones generales que ya se contemplan en el planeamiento general."*

7.- Ejecución del planeamiento: Tras la aprobación definitiva de la MPG, deberá iniciarse la actividad de gestión y ejecución y el cumplimiento de los deberes establecidos en la MPG, que se llevará a cabo a través de una **actuación aislada**, prevista en los artículos 71.3 y 79.3 de la LSCM, en la que se tramitará licencia de parcelación y los documentos que sean necesarios para la formalización de las cesiones gratuitas de los suelos, previstos en la MPG, urbanizados y libres de cargas.

Las obras complementarias de infraestructura y servicios exteriores a la unidad de actuación que sean precisas deberán ser sufragadas por la propiedad, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 97.1 de la LSCM.

Información de Firmantes del Documento

MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
 TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
 JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 15:02:35
 Fecha Firma: 18/02/2022 15:04:10
 Fecha Firma: 18/02/2022 15:05:15
 Fecha Firma: 18/02/2022 15:07:01
 CSV : 4E5UF9P0F6V3271G



La licencia de obras y de ocupación y funcionamiento estará condicionada a la efectiva realización de las cesiones.

En la fase de gestión urbanística, además de la formación de las nuevas fincas derivadas del planeamiento, deberá procederse a la regularización registral de la cesión ya efectuada en su día para la apertura de las calles del General Aranz, Natalia Silva y García Quintanilla, de 7.946,58 m², a la que se hace referencia en el apartado "3.2.4. Plan Parcial de Ordenación de la Ciudad Lineal", mediante la segregación de esta superficie de la finca matriz afectada por la MPG.

Los plazos para la ejecución de los deberes urbanísticos se ajustarán a lo previsto en el artículo 1.1.16 de las NNUU del PG97.

8.- Alcance del documento de aprobación inicial: El documento de aprobación inicial es un proyecto de plan, un acto de trámite cuyo fin es permitir que la participación pública y los informes de las administraciones, organismos e instituciones con competencia sectorial o ambiental, puedan aportar las alegaciones, recomendaciones o prescripciones en función de las cuales el plan deberá ser o no corregido y completado.

La jurisprudencia es constante y uniforme en el sentido de calificar de acto de trámite la aprobación inicial del planeamiento; así, entre otras, las Sentencias del Tribunal Supremo de 30 de diciembre de 1975, 30 de enero, 2 de julio y 6 de diciembre de 1976 y 17 de junio de 1980. Como señala el Tribunal Supremo en su Sentencia de 16 de marzo de 1998, con la aprobación inicial se realiza una previa comprobación de sus aspectos formales y constatando que el proyecto se acomoda o no a los planes de superior jerarquía y a las normas legales de directa aplicación.

En consecuencia, una vez que se hayan recibido los informes sectoriales que han de ser emitidos, y valorado los contenidos de las alegaciones que se presenten en el periodo de información pública, la propuesta podrá ser perfeccionada en todas sus determinaciones atendiendo a las prescripciones y solicitudes, así como las que requieran los servicios municipales tras completar su análisis, resolviendo la coherencia de todos los documentos y su alcance, para asegurar la viabilidad y eficacia del Plan. De la precisión y coherencia de los contenidos y determinaciones resultantes depende lograr la efectividad de los posteriores procesos de gestión y ejecución.



Información de Firmantes del Documento

MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 15:02:35
Fecha Firma: 18/02/2022 15:04:10
Fecha Firma: 18/02/2022 15:05:15
Fecha Firma: 18/02/2022 15:07:01
CSV : 4E5UF9P0F6V3271G



V.- TRAMITACIÓN ELECTRÓNICA y ANÁLISIS DOCUMENTAL DE LA PROPUESTA.

1.- Tramitación electrónica.

La tramitación del expediente se realiza en formato electrónico, asignándose al mismo el número 135-2021-00753.

Esta forma de tramitación es acorde con las determinaciones de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas, que en su artículo 70.2 establece:

“2. Los expedientes tendrán formato electrónico y se formarán mediante la agregación ordenada de cuantos documentos, pruebas, dictámenes, informes, acuerdos, notificaciones y demás diligencias deban integrarlos, así como un índice numerado de todos los documentos que contenga cuando se remita. Asimismo, deberá constar en el expediente copia electrónica certificada de la resolución adoptada.”

Los CSV (código seguro de verificación) de todos los documentos que conformarán el expediente serán los que figuren en la diligencia que firmará la secretaria de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid tras la adopción del Acuerdo de aprobación inicial.

La exposición al público deberá realizarse conforme a lo establecido por la Ley Orgánica 3/2018, de 5 diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales (BOE 6-12-2018), omitiéndose aquellos datos protegidos por la normativa aplicable.

2.- Documentación técnica de la MPG.

La MPG incorpora, en cumplimiento de lo previsto por el artículo 43 y 56 bis de la LSCM 9/2001, los documentos que permiten definir y regular la intervención en el Área de Planeamiento Específico y asimismo incorpora la documentación exigida en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

2.1.- La documentación técnica del expediente se presenta con arreglo al siguiente índice.

- I.- MEMORIA - INFORME MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL.
- II.- FICHAS DE CONDICIONES. APE 15.17 “Equipamiento Salud Arturo Soria, 82”.
- III.- DOCUMENTACIÓN GRAFICA.
- IV.- ORDENACIÓN PORMENORIZADA.
- V.- INFORMES DE CONTENIDO ECONÓMICO.
- VI.- DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE).
 - ESTUDIOS SECTORIALES DEL DAE
 - 1. INVENTARIADO DE ARBOLADO.
 - 2. ESTUDIO HIDROLÓGICO
 - 3. ESTUDIO ACÚSTICO.
 - 4. ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE CALIDAD DE SUELOS.
 - 5. ESTUDIO DE TRAFICO.
 - 6. MEDIDAS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA.
- VII.- ANALISIS DE IMPACTOS.
- VIII.- ANEXOS.

16 de 21

Información de Firmantes del Documento

MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
 TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
 JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 15:02:35
 Fecha Firma: 18/02/2022 15:04:10
 Fecha Firma: 18/02/2022 15:05:15
 Fecha Firma: 18/02/2022 15:07:01
 CSV : 4E5UF9P0F6V3271G



- ANEXO 1. ANTECEDENTES GENERALES.
 - ANEXO 2. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.
- IX.- RESUMEN EJECUTIVO.

Debido a su idoneidad, tras el estudio y validación por los servicios técnicos municipales, se han incorporado como parte de la documentación de la MPG los siguientes documentos aportados por la propiedad al plantear al Ayuntamiento la petición de modificación de planeamiento general para la parcela:

- Documento ambiental estratégico y estudios sectoriales del DAE.

2.2.- Respecto a los documentos que integran el expediente, se indica lo siguiente:

- **Informes de contenido económico:** La Memoria señala que el documento "08 INFORMES DE CONTENIDO ECONÓMICO" de la MPG contiene los estudios económicos que requieren, por una parte, el artículo 43 de la LSCM, los artículos 37 y 42 del Reglamento de Planeamiento y el artículo 22.5 del TRLSRU, y por otra, el artículo 22.4 del TRLSRU.

El citado documento está organizado de la siguiente forma:

1. Estudio de viabilidad económica. Estudio económico financiero
 - 1.1. Viabilidad sector público.
 - 1.2. Viabilidad sector privado.
2. Informe de sostenibilidad económica.

Los estudios concluyen que la MPG es económicamente viable tanto para el sector público como para el sector privado y que el impacto en la Hacienda Pública de la actuación es claramente positivo, dado que los ingresos que genera al Ayuntamiento el desarrollo del sector son superiores a los gastos producidos.

- **Documentación de contenido Ambiental:**

7.1.- Documento Ambiental Estratégico: el documento técnico de la Modificación de Plan General incorpora un Documento Ambiental Estratégico (DAE), con el fin de verificar la adecuación de la propuesta de ordenación a la normativa ambiental de aplicación, siguiendo lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y demás legislación y normativa sectorial de aplicación, a los efectos de someter el mismo al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

7.2.- Ordenanza 4/2021, de 30 de marzo, de Calidad del Aire y Sostenibilidad: entre los análisis que recoge el DAE, consta un Estudio de Sostenibilidad y Eficiencia Energética, exigido para los instrumentos de planeamiento en el artículo 43 de la Ordenanza 4/2021, de 30 de marzo, de Calidad del Aire y Sostenibilidad.

Información de Firmantes del Documento

MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
 TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
 JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 15:02:35
 Fecha Firma: 18/02/2022 15:04:10
 Fecha Firma: 18/02/2022 15:05:15
 Fecha Firma: 18/02/2022 15:07:01
 CSV : 4E5UF9P0F6V3271G



7.3.- Ley 7/2021, de 20 de mayo, de Cambio Climático y Transición Energética: en el Estudio de Sostenibilidad y Eficiencia Energética citado, se ha considerado también lo exigido en el artículo 8 y en el artículo 21 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, de conformidad con las consideraciones que se señalan en el artículo 21 de la misma Ley.

- **Análisis de Impactos:** Se realiza en la Memoria una valoración sobre la incidencia del plan en los siguientes aspectos:

- Impacto por razón de género: de acuerdo con lo señalado en la LO 3/2007, de 22 de marzo, de Igualdad Efectiva de Mujeres y Hombres, siendo su impacto positivo.
- Impacto por razón de identidad de género (por razón de orientación e identidad sexual): de acuerdo con lo señalado en la Ley 2/2016, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y no Discriminación, en su artículo 45.

Sobre esta materia se solicitará el oportuno informe a la Dirección General de Servicios Sociales e Integración Social de la Consejería de Servicios Sociales y Familia de la Comunidad de Madrid, en cumplimiento de la Ley autonómica 3/2016, de Protección Integral contra la LGTBifobia y la Discriminación por Razón de Orientación e Identidad Sexual, cuyo artículo 21.2 dispone:

“Todas las disposiciones legales o reglamentarias de la Comunidad de Madrid deberán contar con carácter preceptivo con un informe sobre su impacto por razón de orientación sexual, identidad o expresión de género por quien reglamentariamente se determine.”

- Impacto en materia de Infancia y adolescencia y familia: de acuerdo con lo señalado en la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, en su artículo 22 quinquies, en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección de las familias numerosas, en su disposición adicional décima, y en la Ley 6/1995, de 28 de marzo, de Garantías de los Derechos de la Infancia y la Adolescencia en la Comunidad de Madrid, artículo 22.
- Justificación del cumplimiento de la normativa sobre accesibilidad universal: en esta materia, el planeamiento ha de respetar lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, así como en la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

El documento de análisis de impactos que forma parte de la documentación del expediente concluye, tras la evaluación realizada, que en conjunto se puede señalar el impacto positivo de la propuesta de planeamiento sobre la población en general, donde todas las acciones van encaminadas a mejorar el entorno en lo que se refiere a calidad de la edificación, paisaje y puesta en valor del inmueble como parte del conjunto, lo cual llevará a una mejora general del ámbito desde el punto de vista cualitativo que incidirá, entre otros, en la mejora de los aspectos relativos a la seguridad e igualdad.

Información de Firmantes del Documento

MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
 TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
 JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 15:02:35
 Fecha Firma: 18/02/2022 15:04:10
 Fecha Firma: 18/02/2022 15:05:15
 Fecha Firma: 18/02/2022 15:07:01
 CSV : 4E5UF9P0F6V3271G



- Consultas y dictámenes en materia de protección del patrimonio.

Durante la formación del documento de aprobación inicial, la propuesta, en lo relativo a la configuración del jardín protegido, ha sido sometida a dictamen/informe de la Comisión para la Protección de Patrimonio Histórico, Artístico y Natural (en adelante CPPHAN) en dos ocasiones:

- Consulta previa a la tramitación sobre el Jardín Protegido. En la sesión de 17 de mayo de 2021, según consta en Acta 20/2021, respecto al planteamiento de la propuesta de MPG, la CPPHAN dictaminó lo siguiente:

“Se considera viable la consulta previa a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana relativo a edificio sin catalogar, con jardín catalogado con nivel 3.”

- Dictamen de la CPPHAN previsto en artículo 4.11.1 de las NNUU del PG97: el 14 de febrero de 2022 se sometió la propuesta de MPG, en cuanto al tratamiento del Jardín Catalogado, dictaminándose favorablemente.

“Se informa favorablemente la propuesta de modificación puntual del PGOUM relativa a jardín catalogado con nivel 3.”

VI.- NORMAS DE PROCEDIMIENTO.

Procedimentalmente, la modificación puntual del Plan General debe llevarse a efecto en el modo previsto por el artículo 67.1 de la LSCM, en el que se establece que cualquier alteración de las determinaciones de los Planes de Ordenación Urbanística deberá ser producida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para su aprobación.

Esta remisión legal determina, para el caso que nos ocupa, la aplicación del procedimiento previsto en el artículo 57 del referido texto legal, que regula el procedimiento para la aprobación de los Planes Generales y sus modificaciones, así como de las normas establecidas al efecto por la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid. Conforme a estas disposiciones, la modificación puntual del Plan General se ajustará a los siguientes trámites:

Aprobación Inicial: en virtud de lo dispuesto en el artículo 17.1.d) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, corresponde a la Junta de Gobierno de la ciudad de Madrid la adopción del acuerdo de aprobación inicial y sometimiento a información pública de la propuesta de modificación puntual del Plan General.

Información pública: en virtud de lo previsto por el artículo 57 de la LSCM, tras el acuerdo de aprobación inicial, el expediente se someterá al trámite de información pública por espacio no inferior a un mes.

Información de Firmantes del Documento

MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
 TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
 JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 15:02:35
 Fecha Firma: 18/02/2022 15:04:10
 Fecha Firma: 18/02/2022 15:05:15
 Fecha Firma: 18/02/2022 15:07:01
 CSV : 4E5UF9P0F6V3271G



Este artículo exige, además, que la información pública se lleve a cabo en la forma y condiciones que propicien una mayor participación efectiva de los titulares de los derechos afectados y de los ciudadanos en general, por lo que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al ir dirigido el acuerdo de aprobación inicial y sometimiento a información pública a una pluralidad indeterminada de ciudadanos, su publicación deberá realizarse mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de gran difusión de la misma (artículo 128 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico), al objeto de que durante el citado plazo de un mes puedan formularse las alegaciones que se estimen oportunas.

Asimismo, durante el periodo de información pública el documento técnico podrá consultarse en la página web del Ayuntamiento de Madrid.

Solicitud de informes: en virtud de lo previsto por el artículo 57 de la LSCM, con carácter simultáneo al trámite de información pública se requerirán los informes previstos legalmente como preceptivos, así como aquellos informes que se estimen necesarios como consecuencia de las características del expediente, todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 57.b) de la LSCM y preceptos concordantes.

Resolución sobre la tramitación anterior: a la vista del resultado de los trámites anteriores, se resolverá sobre la procedencia de introducir en el documento las correcciones pertinentes, cuyo alcance determinará la oportunidad y procedencia de un nuevo trámite de información pública y requerimiento de informes, en su caso.

Evaluación Ambiental Estratégica: tras la aprobación inicial, el documento técnico de la Modificación de Plan General deberá ser remitido a la Consejería competente en materia de Medio Ambiente, solicitando que se someta el planeamiento al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

Aprobación provisional y definitiva: aprobado provisionalmente el Plan General por el Pleno del Ayuntamiento de Madrid conforme al artículo 62 de la LSCM y a lo dispuesto en la Ley de Capitalidad, el expediente completo será remitido a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística a los efectos de su aprobación definitiva, si procede, por el órgano competente de la Comunidad de Madrid.

Suspensión de licencias: de conformidad con lo establecido por el artículo 70.4 de la LSCM, la aprobación inicial del expediente de planeamiento conllevará la suspensión de las licencias para la realización de los actos de uso del suelo, construcción y edificación y ejecución de actividades en el ámbito afectado por la resolución, identificado en la documentación gráfica de la presente Modificación Puntual.

Este precepto ha de ponerse en relación con lo establecido por el artículo 120 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, en el que se dispone que procederá la suspensión del otorgamiento de licencias para aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente, pudiéndose

Información de Firmantes del Documento

MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 15:02:35
Fecha Firma: 18/02/2022 15:04:10
Fecha Firma: 18/02/2022 15:05:15
Fecha Firma: 18/02/2022 15:07:01
CSV : 4E5UF9P0F6V3271G



conceder, no obstante, las licencias basadas en el régimen vigente, siempre que se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento.

Por todo lo anteriormente expuesto, se propone elevar a la **Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid** para su aprobación, si procede, la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO. - Aprobar inicialmente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana para la creación, en los términos que figuran en el expediente, del Área de Planeamiento Específico 15.17 "Equipamiento Salud Arturo Soria, 82", distrito de Ciudad Lineal.

SEGUNDO. - Someter el expediente al trámite de información pública por el plazo de un mes, mediante la inserción de anuncio en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid" y en un periódico de los de mayor difusión, para que puedan presentarse en el referido plazo las alegaciones que se estimen oportunas, y solicitar los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos, de conformidad con lo previsto en el artículo 57.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid y preceptos concordantes.

TERCERO. - Remitir el documento técnico a la Consejería competente en materia de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, a los efectos previstos en el artículo 57.d) de la referida Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

CUARTO. - Suspender el otorgamiento de licencias urbanísticas solicitadas en el ámbito que pudieran resultar afectadas por sus determinaciones, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 70.4 de la citada Ley 9/2001 y 120 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

Firmado electrónicamente

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE NORMATIVA

Marta Castromil Martínez

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE PLANEAMIENTO

Teresa Riestra Rodríguez-Losada

EL DIRECTOR GENERAL DE PLANEAMIENTO

Javier Hernández Morales

Conforme:

Firmado electrónicamente

EL COORDINADOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO

José María Ortega Antón



4E5UF9P0F6V3271G

Información de Firmantes del Documento

MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
 TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
 JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 15:02:35
 Fecha Firma: 18/02/2022 15:04:10
 Fecha Firma: 18/02/2022 15:05:15
 Fecha Firma: 18/02/2022 15:07:01
 CSV : 4E5UF9P0F6V3271G



Nº Expte: 135-2021-00753

ASUNTO: Aprobación Inicial de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de 1997 para la creación del Área de Planeamiento Específico 15.17 "Equipamiento de Salud Arturo Soria 82". Distrito de Ciudad Lineal.

ANUNCIO

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en su sesión celebrada el 24 de febrero de 2022, adoptó el siguiente Acuerdo:

"PRIMERO.- Aprobar inicialmente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 para la creación del Área de Planeamiento Específico 15.17 "Equipamiento Salud Arturo Soria, 82". Distrito de Ciudad Lineal.

SEGUNDO.- Someter el expediente al trámite de información pública, por el plazo de dos meses, mediante la inserción de anuncio en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid" y en un periódico de los de mayor difusión, para que puedan presentarse en el referido plazo las alegaciones que se estimen oportunas y solicitar los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos, de conformidad con lo previsto en el artículo 57.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y preceptos concordantes.

TERCERO. - Remitir el documento técnico a la Consejería competente en materia de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, a los efectos previstos en el artículo 57.d) de la referida Ley 9/2001, de 17 de julio y en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

CUARTO. - Suspender el otorgamiento de licencias urbanísticas solicitadas en el ámbito de esta modificación puntual de Plan General, que pudieran resultar afectadas por sus determinaciones, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 70.4 de la citada Ley 9/2001 de 17 de julio y 120 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio."

Lo que se publica para general conocimiento y con el fin de que cuantas personas se consideren interesadas puedan examinar el expediente, en los Servicios de Información Urbana del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, calle Ribera del Sena, 21, en las mañanas de los días hábiles, así como en los canales de información urbanística de la página web del Ayuntamiento de Madrid (madrid.es), en los apartados de Gobierno (información pública y otros acuerdos) o dentro de Vivienda y Urbanismo (Visualizador urbanístico), durante el plazo señalado, computable desde el día siguiente a la publicación de este Anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, y formular por escrito cuantas alegaciones estimen conveniente a su derecho.

Firmado electrónicamente
LA DIRECTORA DE LA OFICINA DEL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO
Carmen Toscano Ramiro

Información de Firmantes del Documento

MARÍA DEL CARMEN TOSCANO RAMIRO - DIRECTORA OFICINA SECRETARIO JUNTA GOBIERNO
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 04/03/2022 09:45:09
CSV : 1MECRNSOCFG6VAK5



Plan General de Ordenación Urbana

1997

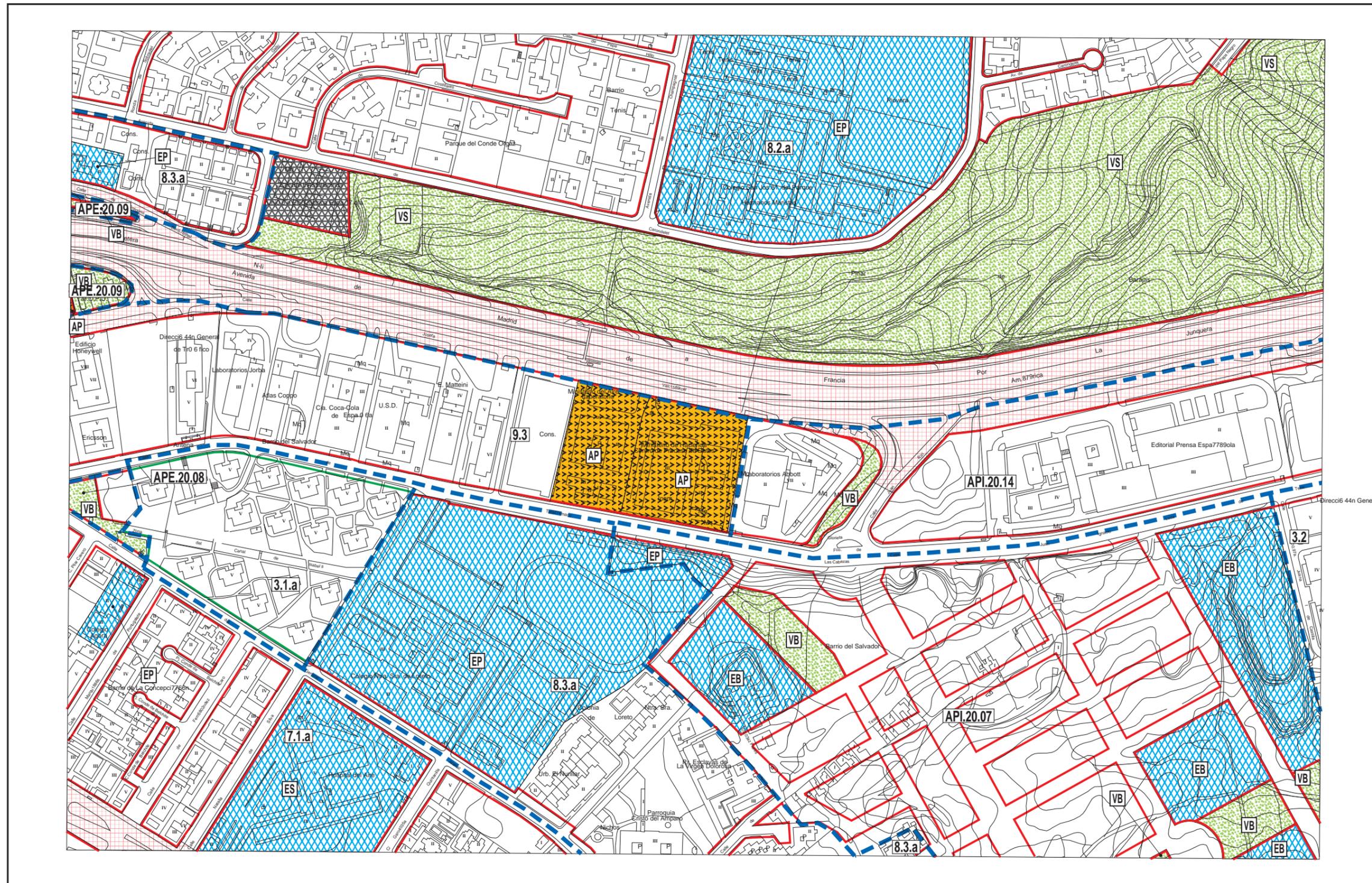
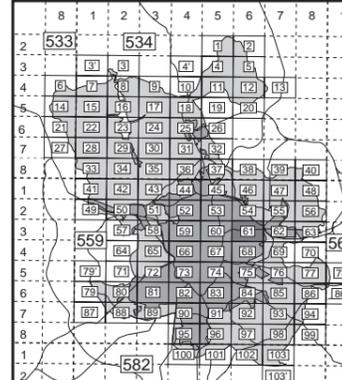
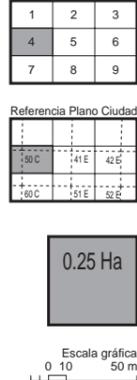


Gráfico de distribución de hojas 1:5000 del Término Municipal



División hojas 1:2000



Alineaciones	
	Alineación oficial
	Alineación en volumetría específica

Ambitos de ordenación	
	Límite del ámbito
	Norma zonal
	Grado
	Nivel
	Ordenación
	Distrito
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Nivel de protección

Ambitos de ordenación	
	AOE.00.01 Ordenación especial
	Suelo urbano
	7.2.a Norma zonal
	Norma zonal 1.5
	API.14.07 Planeamiento incorporado
	APE.05.14 Planeamiento específico
	APR.21.05 Planeamiento remitido
	Suelo urbanizable
	UZ1.0.09 Incorporado
	UZP.1.02 Programado
	UNP.4.03 No programado
	Suelo no urbanizable
	NUC Común
	NUP.2 Protegido

Dotaciones	
	Zonas verdes
	VB Básica
	VS Singular
	Deportivo
	DB Básico
	DS Singular
	DP Privado
	Equipamiento
	UZ1.0.09 Básico
	ES Singular
	EP Privado
	Servicio público
	SB Básico
	SS Singular
	AP Administración pública
	Servicios infraestructurales
	Servicios de transporte
	TF Transporte ferroviario
	TA Transporte aéreo
	TI Intercambiadores
	TL Logística del transporte
	Vía pública principal
	Reserva viaria y ferroviaria
	Vía pública secundaria
	Trazado indicativo (APR)

Ordenación

559/6-3/4

O-61/4

Plan General de Ordenación Urbana

1997

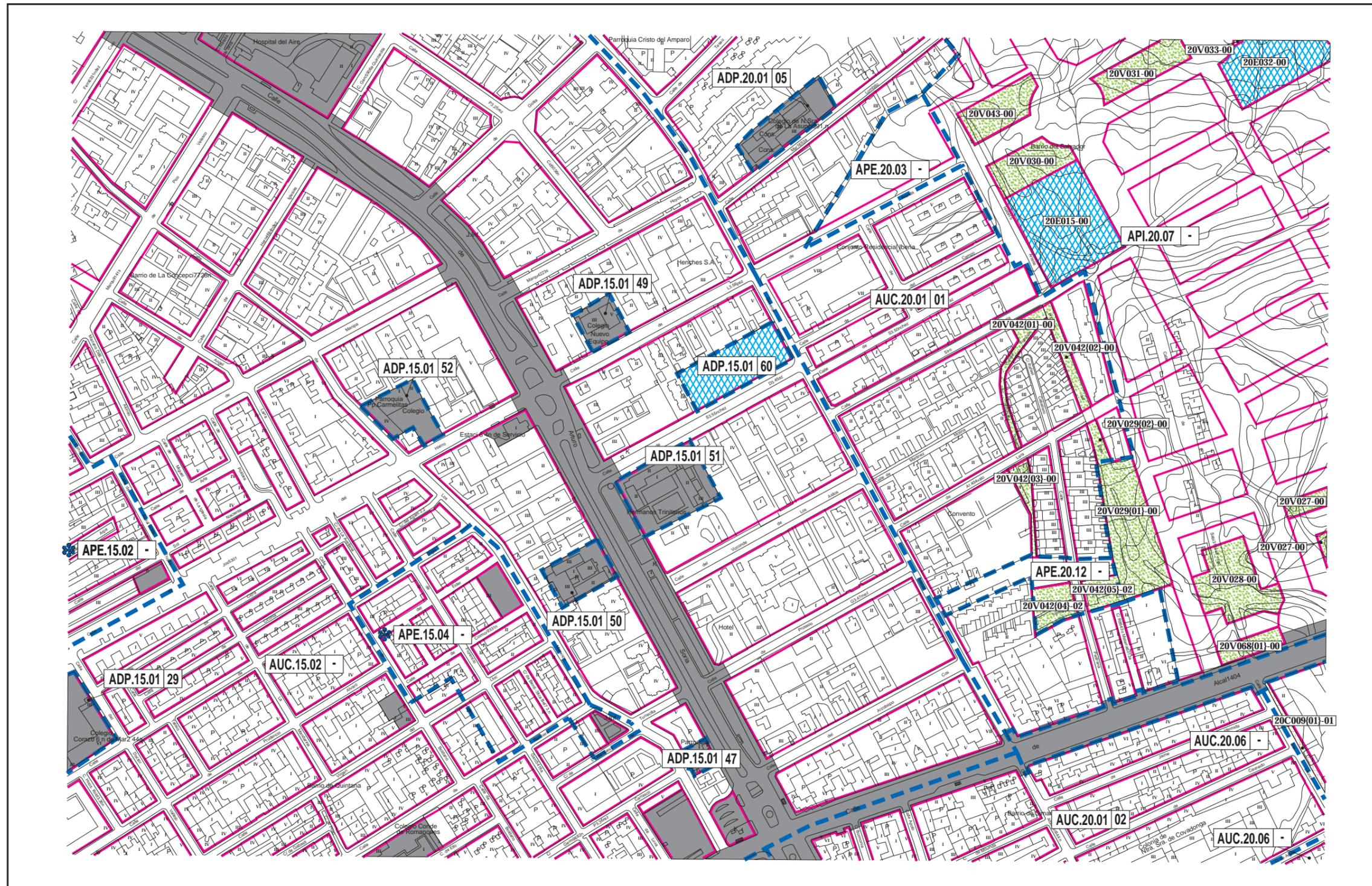
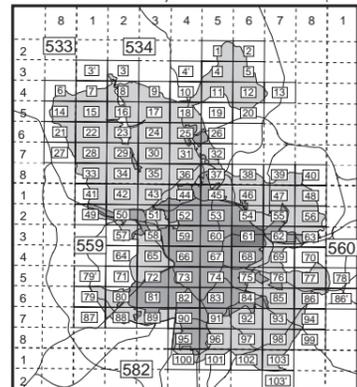


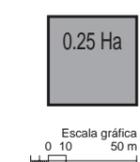
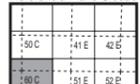
Gráfico de distribución de hojas 1:5000 del Término Municipal



División hojas 1:2000



Referencia Plano Ciudad



Alineaciones	
	Alineación oficial y en volumetría específica
	Limite del área de reparto

Áreas de reparto	
	Tipo de Área de reparto
	Distrito
	Nº de orden
	Porción
	Sector

Áreas de reparto	
Suelo Urbano	
AUC.11.02	Suelo urbano común
API.14.07	Planeamiento incorporado
APE.05.14	Planeamiento específico
	Gestión en documentación específica
APR.21.05	Planeamiento remitido
ADP.18.01	Dotaciones privadas
	Independiente por protección
Suelo Urbanizable	
UZI.0.09	Incorporado
UZP.1.02	Programado. Primer cuatrienio
UZP.2.01	Programado. Segundo cuatrienio
UZP.3.05	Programado. Tercer cuatrienio

Acciones sobre dotaciones	
Ocupan suelo	
	Dotación existente
	Zonas verdes
	Deportivo
	Equipamiento
	Servicio público
	Administración pública
	Servicios infraestructurales
	Servicios de transporte
	Vía pública
No ocupan suelo	
	Servicios infraestructurales
	Servicios de transporte
	Acción de mejora sobre vía pública
	Acción puntual

Sistema general	
SG	1.02
Sector	
Distrito	
Tipo de dotación	
Número de orden	
Modo de obtención de suelo	
Porción	
Tipo de dotación	
V	Zonas verdes
D	Deportivo
E	Equipamiento
S	Servicio público
A	Administración pública
I	Servicios infraestructurales
T	Servicios de transporte
C	Vía pública

Modos de obtención de suelo	
00	Suelo obtenido
01	Transferencia de aprovechamientos urbanísticos
02	Unidad de ejecución
03	Gestión incorporada
04	Actuación aislada en suelo urbano
05	SG incluido en suelo urbano con gestión incorporada
06	SG incluido en suelo urbanizable incorporado
07	SG adscrito a, o incluido en UZP.1
08	SG adscrito a, o incluido en UZP.2
09	SG adscrito a, o incluido en UZP.3
10	SG incluido en suelo urbanizable no programado
11	En suelo no urbanizable
12	Otros

Gestión

559/6-3/7
G-61/7

Plan General de Ordenación Urbana

1997

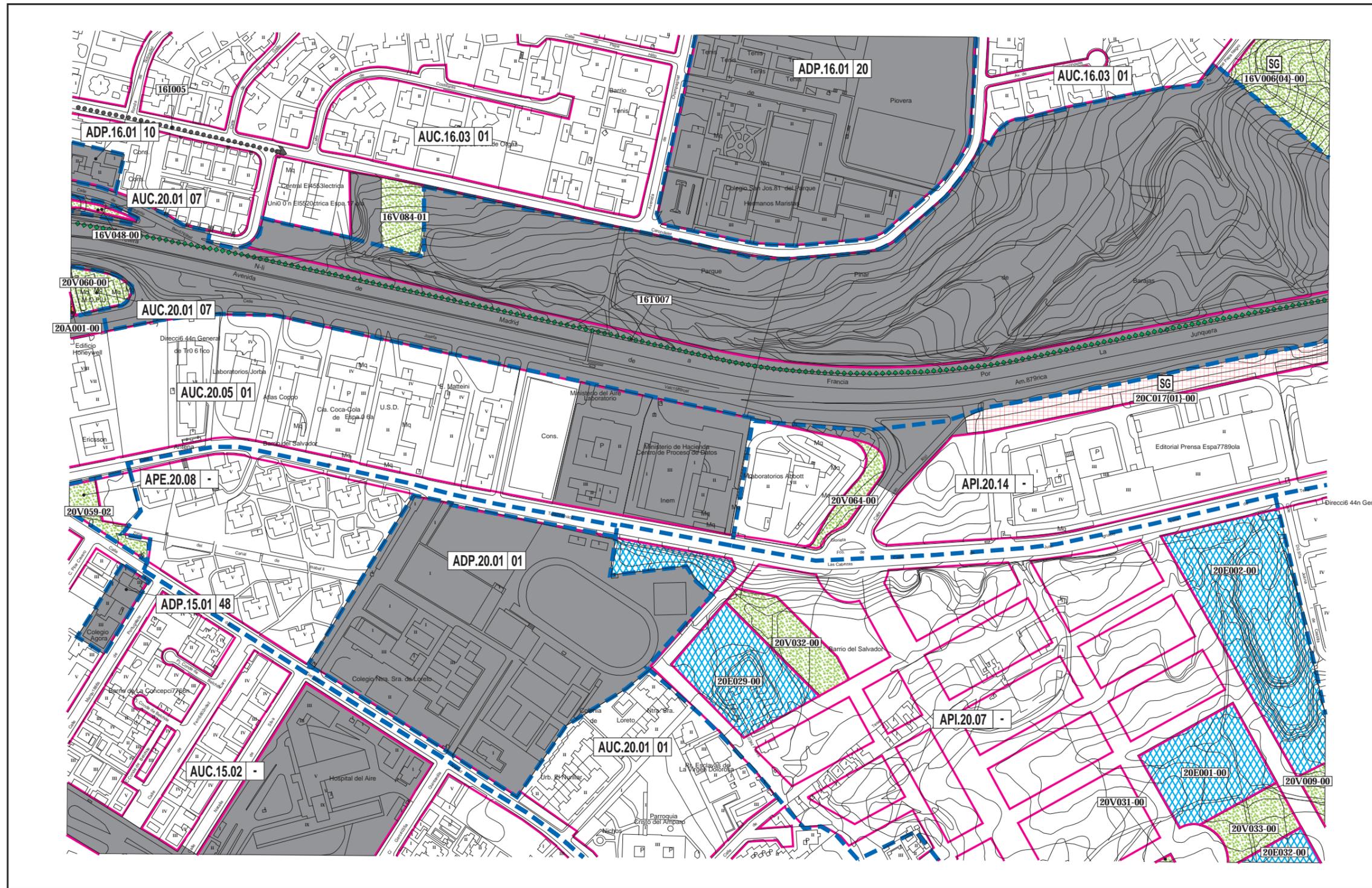
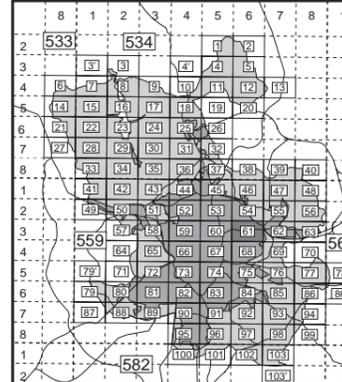
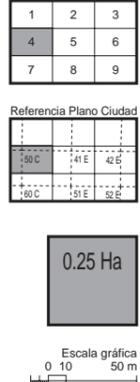


Gráfico de distribución de hojas 1:5000 del Término Municipal



División hojas 1:2000



Alineaciones	
	Alineación oficial
	y en volumetría específica

Áreas de reparto	
	Límite del área de reparto

Tipos de Área de reparto	
	Tipo de Área de reparto
	Districto
	Nº de orden
	Porción
	Sector

Áreas de reparto	
Suelo Urbano	
AUC.11.02	Suelo urbano común
API.14.07	Planeamiento incorporado
APE.05.14	Planeamiento específico
APR.21.05	Gestión en documentación específica
APR.21.05	Planeamiento remitido
ADP.18.01	Dotaciones privadas
	Independiente por protección
Suelo Urbanizable	
UZI.0.09	Incorporado
UZP.1.02	Programado. Primer cuatrienio
UZP.2.01	Programado. Segundo cuatrienio
UZP.3.05	Programado. Tercer cuatrienio

Acciones sobre dotaciones	
Ocupan suelo	
	Dotación existente
	Zonas verdes
	Deportivo
	Equipamiento
	Servicio público
	Administración pública
	Servicios infraestructurales
	Servicios de transporte
	Vía pública
No ocupan suelo	
	Servicios infraestructurales
	Servicios de transporte
	Acción de mejora sobre vía pública
	Acción puntual

Sistema general	
	Sector
	Districto
	Tipo de dotación
	Número de orden
	Modo de obtención de suelo
	Porción
Tipo de dotación	
V	Zonas verdes
D	Deportivo
E	Equipamiento
S	Servicio público
A	Administración pública
I	Servicios infraestructurales
T	Servicios de transporte
C	Vía pública

Modos de obtención de suelo	
00	Suelo obtenido
01	Transferencia de aprovechamientos urbanísticos
02	Unidad de ejecución
03	Gestión incorporada
04	Actuación aislada en suelo urbano
05	SG incluido en suelo urbano con gestión incorporada
06	SG incluido en suelo urbanizable incorporado
07	SG adscrito a, o incluido en UZP.1
08	SG adscrito a, o incluido en UZP.2
09	SG adscrito a, o incluido en UZP.3
10	SG incluido en suelo urbanizable no programado
11	En suelo no urbanizable
12	Otros

Gestión

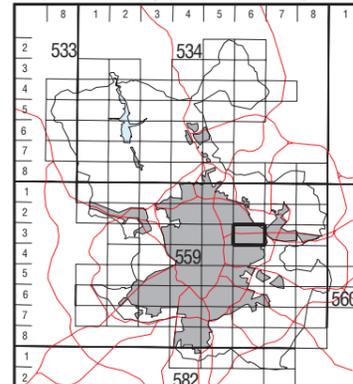
Plan General de Ordenación Urbana 1997

Catálogo de Elementos Protegidos

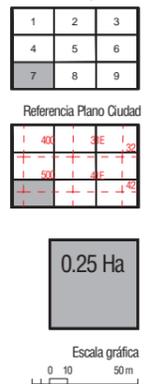
B-Elementos Singulares



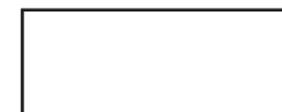
Gráfico de distribución de hojas 1:5000 del Término Municipal



División hojas 1:2000



Parques y Jardines de Interés Niveles de Protección		Establecimientos Comerciales Niveles de Catalogación		Elementos Urbanos Singulares Niveles de Protección	
	Nivel 1		Nivel 1	①	Histórico Artístico
	Nivel 2		Nivel 2	②	Histórico
	Nivel 3		Nivel 3	③	Referencial
	Nivel 4				
	Límite de Hoja				



559/6 - 3/7

CB- 61/7

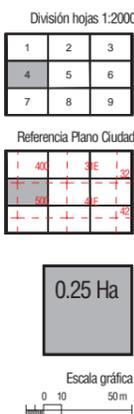
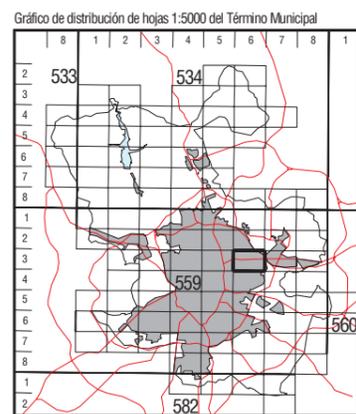


Ayuntamiento de Madrid
Gerencia Municipal de Urbanismo

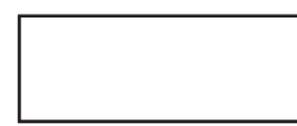
Plan General de Ordenación Urbana 1997

Catálogo de Elementos Protegidos

B-Elementos Singulares



Parques y Jardines de Interés Niveles de Protección	Establecimientos Comerciales Niveles de Catalogación	Elementos Urbanos Singulares Niveles de Protección
Nivel 1	Nivel 1	① Histórico Artístico
Nivel 2	Nivel 2	② Histórico
Nivel 3	Nivel 3	③ Referencial
Nivel 4		
Límite de Hoja		



559/6 - 3/4

CB- 61/4

Plan General de Ordenación Urbana 1997

Ordenación

559/6-3/4

O-61/4M

MODIFICACIÓN DE PLAN GENERAL

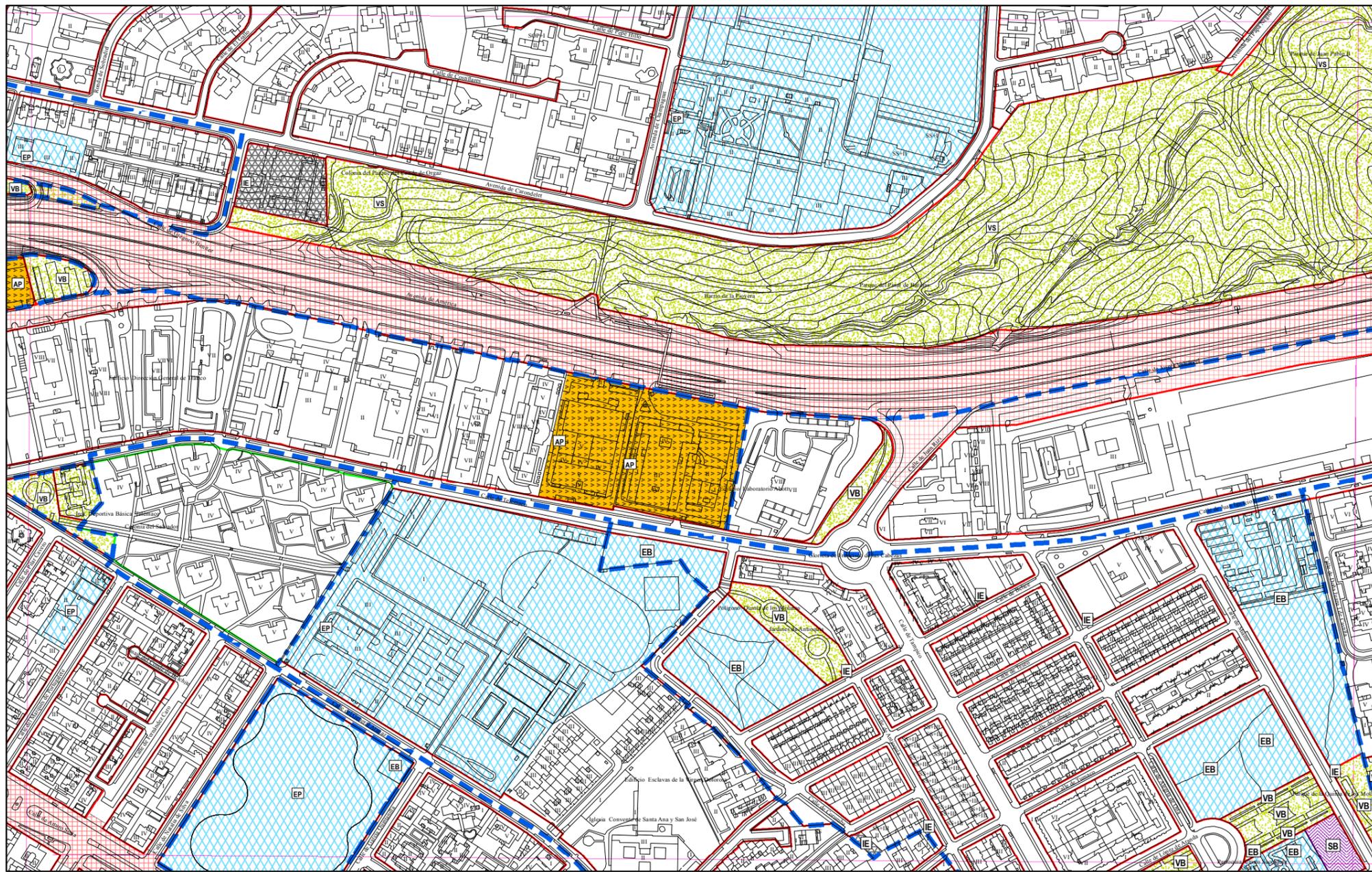
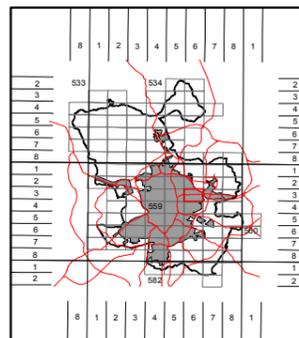


Gráfico de distribución de hojas 1:5000 del Término Municipal



División hojas 1: 2000

1	2	3
4	5	6
7	8	9

Hojas VK

VK4757N
VK4757S

0.25 Ha



	Alineación Oficial
	Alineación en volumetría específica

Ámbitos de ordenación	
Límite del Ámbito	
	Norma zonal
	Grado
	Nivel
	Ordenación
	Distrito
	Número de orden
	APR.21.05
	Ordenación
	Cuadrante
	Número de orden
	UNP.4.03
	Ordenación
	Nivel de protección
	NUP.2

Ámbitos de ordenación	
AOE.00.01	Ordenación especial
Suelo urbano	
7.2.a	Norma zonal
	Norma zonal 1.5
API.14.07	Planeamiento incorporado
APE.05.14	Planeamiento específico
APR.21.05	Planeamiento remitido
Suelo urbanizable	
UZI.0.09	Incorporado
UZP.1.02	Programado
UNP.4.03	No programado
Suelo no urbanizable	
NUC	Común
NUP.2	Protegido

Dotaciones	
	Zonas verdes
	Básica
	Singular
	Deportivo
	Básico
	Singular
	Privado
Equipamiento	
	Básico
	Singular
	Privado
Servicio público	
	Básica
	Singular
	Administración pública
	Servicios infraestructurales
	Servicios de transporte
	Transporte ferroviario
	Transporte aéreo
	Intercambiadores
	Logística del transporte
	Vía pública principal
	Reserva viaria y ferroviaria
	Vía pública secundaria
	Trazado indicativo (APR)

Información de Firmantes del Documento

EVA MARÍA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
 TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 12:45:30
 Fecha Firma: 18/02/2022 12:51:01
 CSV : 4HORTPUBS9N6LC85



4HORTPUBS9N6LC85



Plan General de Ordenación Urbana 1997

Ordenación

559/6-3/7

O-61/7M

MODIFICACIÓN DE PLAN GENERAL

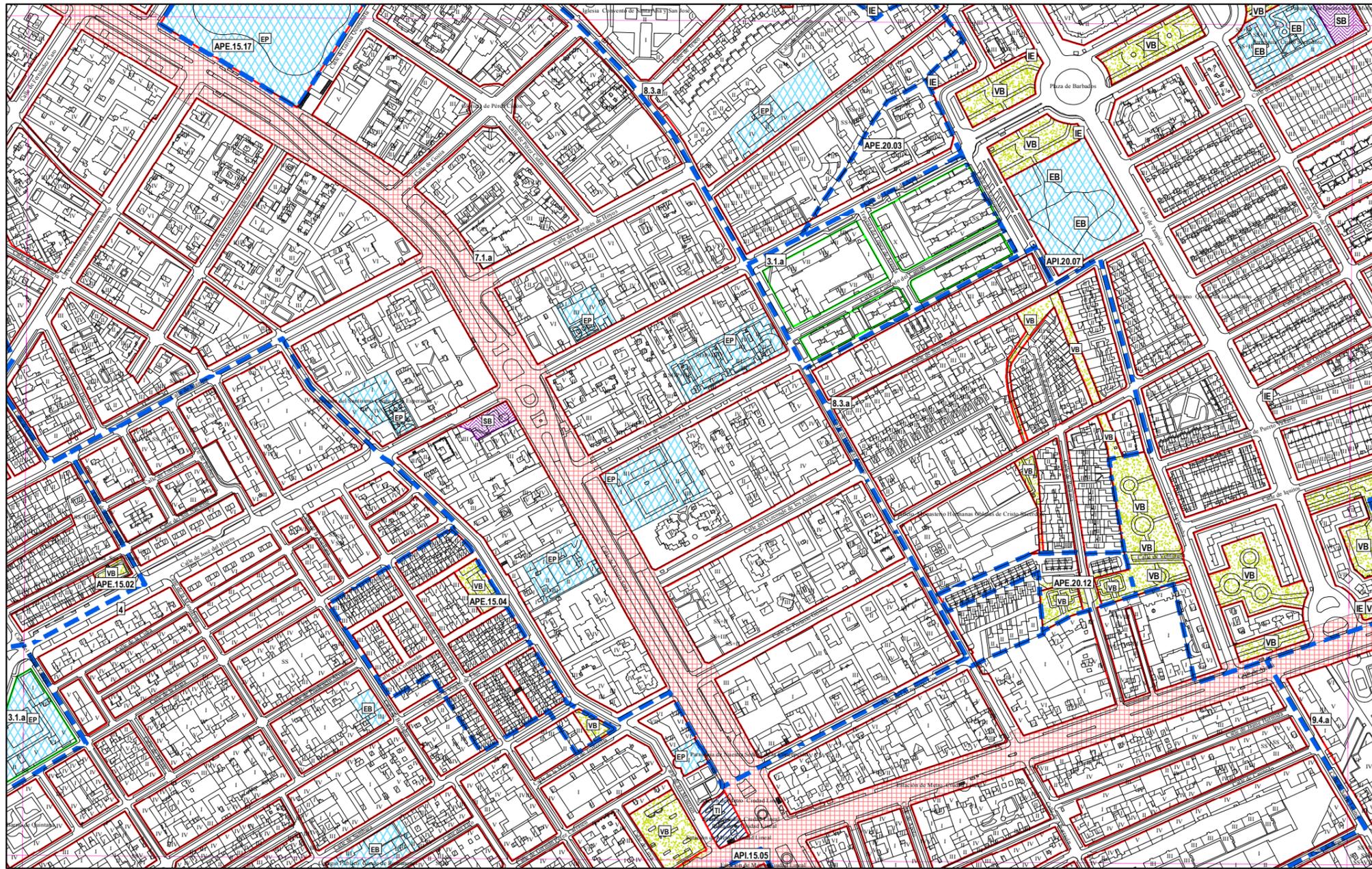
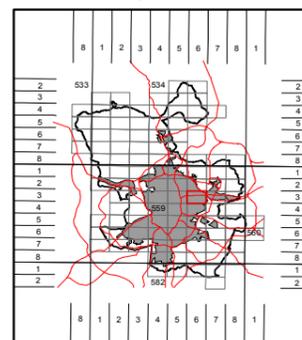


Gráfico de distribución de hojas 1:5000 del Término Municipal

División hojas 1: 2000

Hojas VK



1	2	3
4	5	6
7	8	9

VK4757N
VK4757S

0.25 Ha



	Alineación Oficial
	Alineación en volumetría específica

Ámbitos de ordenación	
Limite del Ámbito	
	Norma zonal
	Grado
	Nivel
	Ordenación
	Distrito
	Número de orden
	APR.21.05
	Ordenación
	Cuadrante
	Número de orden
	UNP.4.03
	Ordenación
	Nivel de protección
	NUP.2

Ámbitos de ordenación	
AOE.00.01	Ordenación especial
Suelo urbano	
7.2.a	Norma zonal
	Norma zonal 1.5
API.14.07	Planeamiento incorporado
APE.05.14	Planeamiento específico
APR.21.05	Planeamiento remitido
Suelo urbanizable	
UZ1.0.09	Incorporado
UZP.1.02	Programado
UNP.4.03	No programado
Suelo no urbanizable	
NUC	Común
NUP.2	Protegido

Dotaciones	
	Zonas verdes
	Básica
	Singular
	Deportivo
	Básico
	Singular
	Privado
	Equipamiento
	Básico
	Singular
	Privado
	Servicio público
	Básica
	Singular
	Administración pública
	Servicios infraestructurales
	Servicios de transporte
	Transporte ferroviario
	Transporte aéreo
	Intercambiadores
	Logística del transporte
	Vía pública principal
	Reserva viaria y ferroviaria
	Vía pública secundaria
	Trazado indicativo (APR)

Información de Firmantes del Documento

EVA MARÍA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 12:45:30
Fecha Firma: 18/02/2022 12:51:10
CSV : 4HECGONBM8UK4A19



4HECGONBM8UK4A19



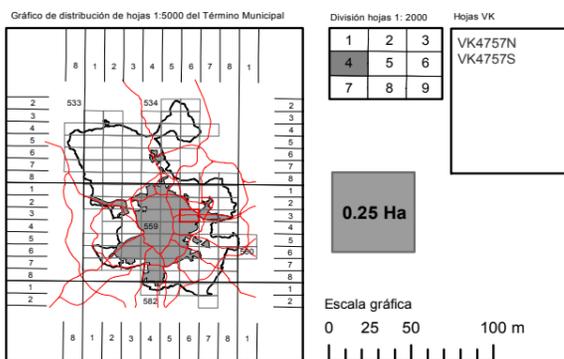
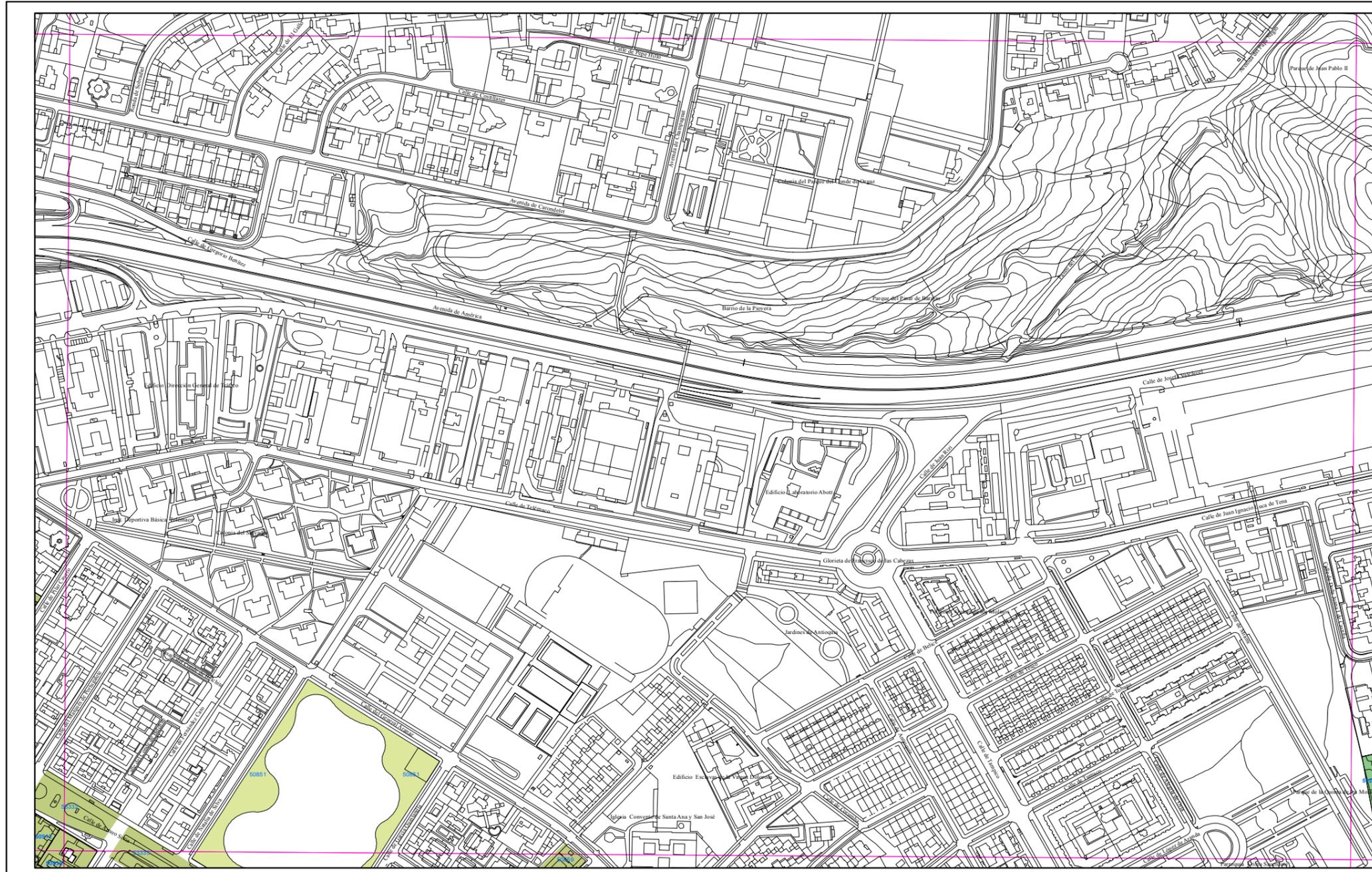
Plan General de Ordenación Urbana 1997

Elementos Singulares

559/6-3/4

CB-61/4M

MODIFICACIÓN DE PLAN GENERAL



Parques y Jardines de Interés Niveles de protección		Establecimientos comerciales Niveles de catalogación		Elementos Urbanos Singulares Niveles de Protección	
	Nivel 1		Nivel 1	①	Histórico Artístico
	Nivel 2		Nivel 2	②	Histórico
	Nivel 3		Nivel 3	③	Referencial
	Nivel 4		Planeamiento específico, incorporado o remitido		

Información de Firmantes del Documento

EVA MARÍA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
 TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 12:45:28
 Fecha Firma: 18/02/2022 12:52:05
 CSV : 4AP43L51IBLHJNR



Plan General de Ordenación Urbana 1997

Elementos Singulares

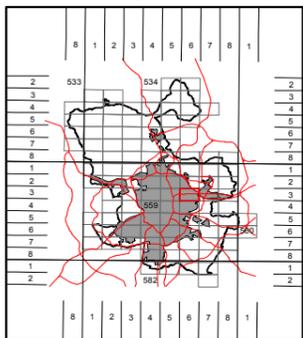
559/6-3/7

CB-61/7M

MODIFICACIÓN DE PLAN GENERAL



Gráfico de distribución de hojas 1:5000 del Término Municipal



División hojas 1:2000

1	2	3
4	5	6
7	8	9

Hojas VK

VK4757N
VK4757S

0.25 Ha



Parques y Jardines de Interés Niveles de protección		Establecimientos comerciales Niveles de catalogación		Elementos Urbanos Singulares Niveles de Protección	
	Nivel 1		Nivel 1	①	Histórico Artístico
	Nivel 2		Nivel 2	②	Histórico
	Nivel 3		Nivel 3	③	Referencial
	Nivel 4		Planeamiento específico, incorporado o remitido		

Información de Firmantes del Documento

EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 12:45:27
Fecha Firma: 18/02/2022 12:51:37
CSV : 4J181QH84U8Q63RH



4J181QH84U8Q63RH



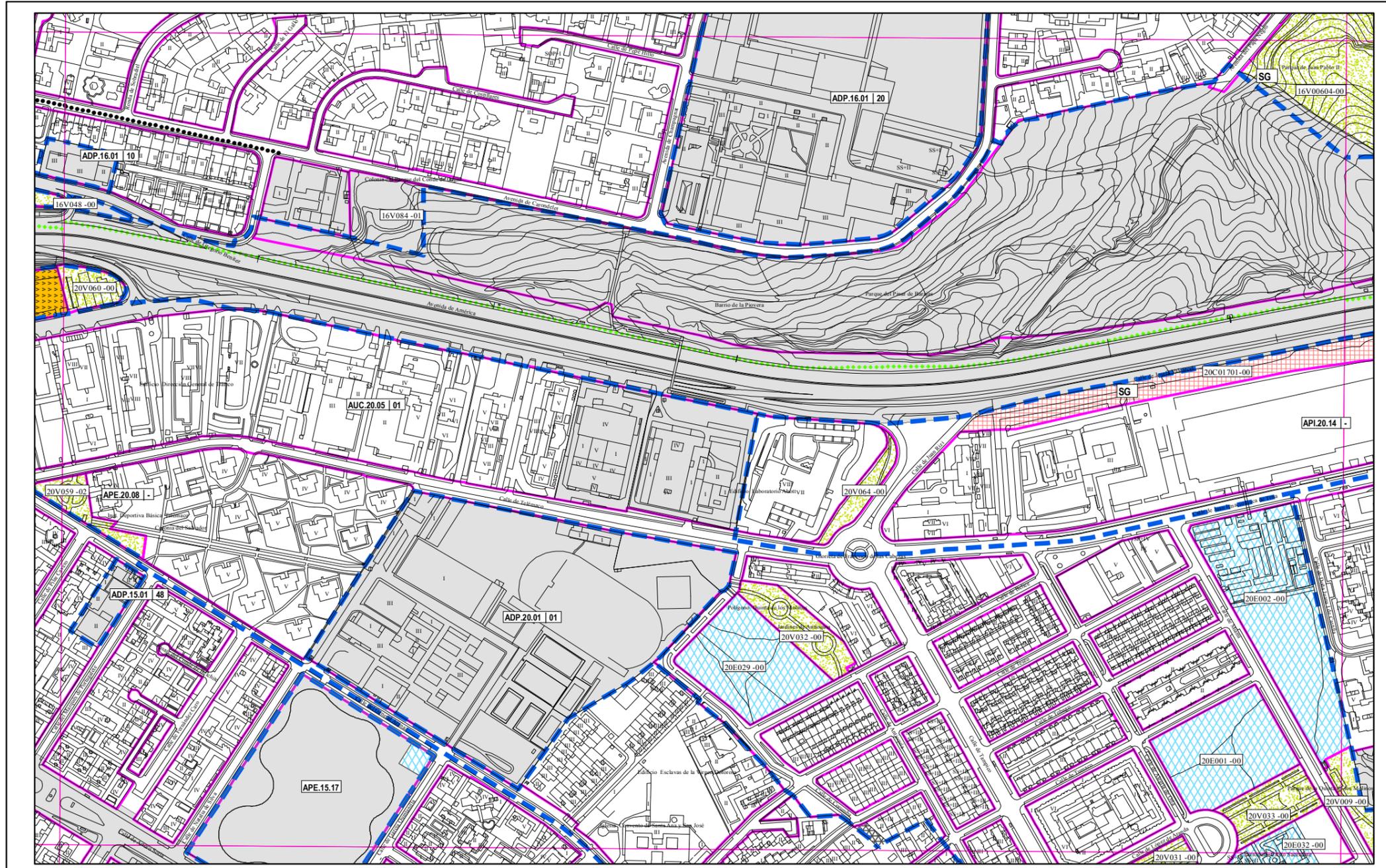
Plan General de Ordenación Urbana 1997

Gestión

559/6-3/4

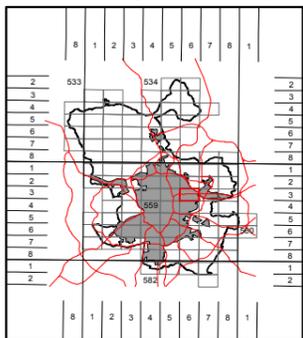
G-61/4M

MODIFICACIÓN DE PLAN GENERAL



4J13DKG8JJCUP92H

Gráfico de distribución de hojas 1:5000 del Término Municipal



División hojas 1: 2000

1	2	3
4	5	6
7	8	9

Hojas VK

VK4757N
VK4757S

0.25 Ha



Alineaciones	
	Alineación oficial y en volumetría específica

Áreas de reparto	
	Límite de áreas de reparto

Tipo de Área de reparto	
	Porción
	Sector

Áreas de reparto	
Suelo Urbano	AUC.11.02 Suelo urbano común
	API.14.07 Planeamiento incorporado
	APE.05.14 Planeamiento específico
	* Gestión en documentación específica
	APR.21.05 Planeamiento remitido
	ADP.18.01 Dotaciones privadas
	● Independiente por protección
Suelo Urbanizable	UZ1.0.09 Incorporado
	UZP.1.02 Programado. Primer cuatrienio
	UZP.2.02 Programado. Segundo cuatrienio
	UZP.3.05 Programado. Tercer cuatrienio

Acciones sobre dotaciones	
Ocupan suelo	
	Dotaciones existentes
	Equipamiento
	Deportivo
	Servicio público
	Administración pública
	Zonas verdes
	Servicios infraestructurales
	Servicios de transporte
	Vía pública
No ocupan suelo	
	Servicios infraestructurales
	Servicios de transporte
	Acciones de mejora sobre vía pública
	Acción puntual

Modos de obtención de suelo	
00	Suelo obtenido
01	Transferencia de aprovechamientos urbanísticos
02	Unidad de ejecución
03	Gestión incorporada
04	Actuación aislada en suelo urbano
05	SG incluido en suelo urbano con gestión incorporada
06	SG incluido en suelo urbanizable incorporado
07	SG adscrito a, o incluido en UZP.1
08	SG adscrito a, o incluido en UZP.2
09	SG adscrito a, o incluido en UZP.3
10	SG incluido en suelo urbanizable no programado
11	En suelo no urbanizable
12	Otros

Información de Firmantes del Documento

EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
 TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 12:45:29
 Fecha Firma: 18/02/2022 12:51:21
 CSV : 4J13DKG8JJCUP92H



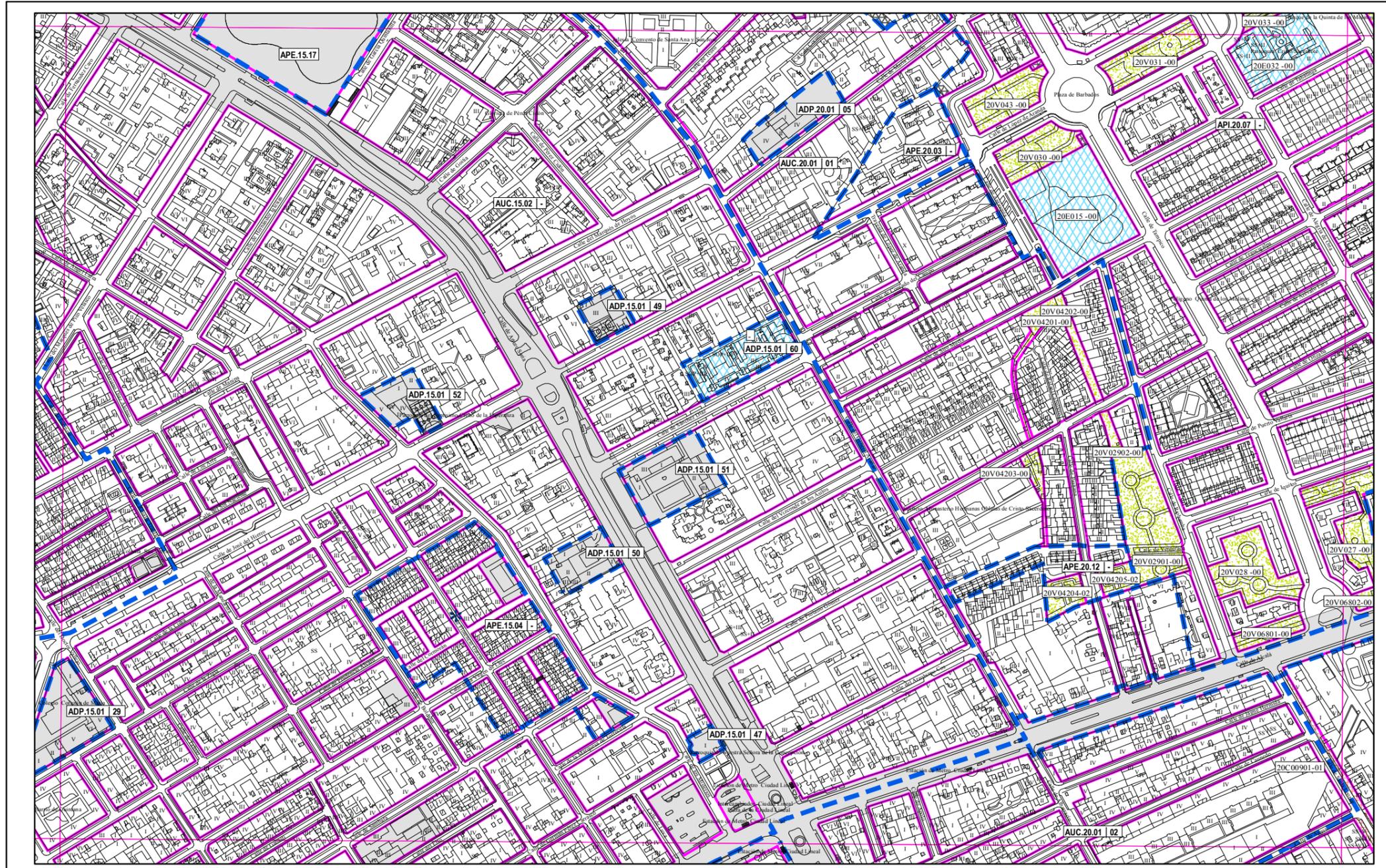
Plan General de Ordenación Urbana 1997

Gestión

559/6-3/7

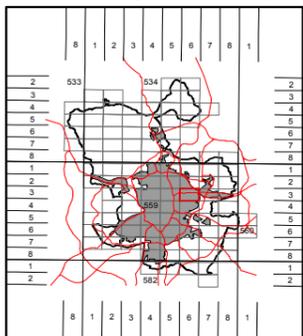
G-61/7M

MODIFICACIÓN DE PLAN GENERAL

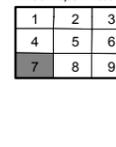


4L3H77HJVL36GCS0

Gráfico de distribución de hojas 1:5000 del Término Municipal



División hojas 1:2000

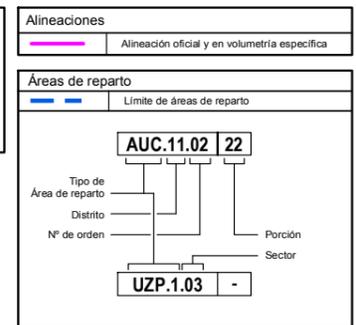


0.25 Ha



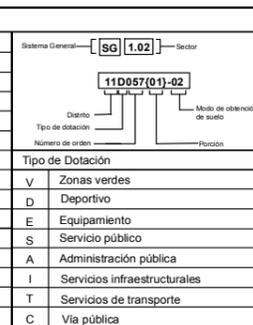
Hojas VK

VK4757N
VK4757S



Áreas de reparto	
Suelo Urbano	AUC.11.02 Suelo urbano común
	API.14.07 Planeamiento incorporado
	APE.05.14 Planeamiento específico
	APR.21.05 Planeamiento remitido
	ADP.18.01 Dotaciones privadas
	Independiente por protección
Suelo Urbanizable	UZ1.0.09 Incorporado
	UZP.1.02 Programado. Primer cuatrienio
	UZP.2.02 Programado. Segundo cuatrienio
	UZP.3.05 Programado. Tercer cuatrienio

Acciones sobre dotaciones	
Occupan suelo	Dotaciones existentes
	Equipamiento
	Deportivo
	Servicio público
	Administración pública
	Zonas verdes
	Servicios infraestructurales
	Servicios de transporte
	Vía pública
No ocupan suelo	Servicios infraestructurales
	Servicios de transporte
	Acciones de mejora sobre vía pública
	Acción puntual



Modos de obtención de suelo	
00	Suelo obtenido
01	Transferencia de aprovechamientos urbanísticos
02	Unidad de ejecución
03	Gestión incorporada
04	Actuación aislada en suelo urbano
05	SG incluido en suelo urbano con gestión incorporada
06	SG incluido en suelo urbanizable incorporado
07	SG adscrito a, o incluido en UZP.1
08	SG adscrito a, o incluido en UZP.2
09	SG adscrito a, o incluido en UZP.3
10	SG incluido en suelo urbanizable no programado
11	En suelo no urbanizable
12	Otros

Información de Firmantes del Documento

EVA MARIA TORRES BERRUEZO - JEFA DE SERVICIO
TERESA RAMONA RIESTRA RODRIGUEZ-LOSADA - SUBDIRECTORA GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 18/02/2022 12:45:28
Fecha Firma: 18/02/2022 12:51:29
CSV : 4L3H77HJVL36GCS0

