

El consejo de Rabanales 21 aborda hoy la inclusión del hospital de Prasa en el parque

F. J. POYATO

CÓRDOBA. El Grupo Prasa podría iniciar hoy el epílogo del largo culebrón que ha envuelto desde 2001 a su proyecto de hospital privado de alta tecnología. El consejo de administración del parque tecnológico Rabanales 21, del que es socio-accionista con un 20%, abordará hoy el encaje del centro sanitario avanzado que el holding que preside José Romero ha intentado ubicar en la ciudad desde hace años sin mucho éxito.

Se trata de una propuesta que se lleva negociando algún tiempo después del intento fallido de reubicar el centro hospitalario en el sector residencial de «Ciudad-Levante», justo al otro lado del arroyo Rabanales, mediante un acuerdo de permuta entre Prasa y el Ayuntamiento por el que la primera lograba una parcela pública de 15.000 metros cuadrados de uso social en una zona que albergará más de 4.000 viviendas.

Fuentes de toda solvencia de Rabanales 21 confirmaron a ABC que la sesión que el consejo celebra hoy conocerá todos los detalles de la implantación de un uso que, a priori, podría antojarse lejano a la filosofía de un tecnoparque que buscaba en sus orígenes el núcleo de la investigación y la innovación, si bien, luego fue matizada con algo de producción.

Sin embargo, las normas urbanísticas del plan parcial que desarrolla estos suelos (industriales pero con un estatus específico en el PGOU a modo de equipamiento: también un 70% del accionariado es netamente público) disipan cualquier duda al respecto sobre los usos de índole sanitaria.

De los 582.427 metros cuadrados totales del parque tecnológico, algo menos de la mitad son parcelas lucrativas a las que se suman 47.199 metros cuadrados para equipamientos y 134.138 metros cuadrados de espacios libres. Las primeras, se dividen en parcelas para empresas de investigación y desarrollo (ID), con 237.122 metros techo; investigación y producción (IDR), con 108.663; investigación y servicios (IS) e incubadora de empresas (I).

Las normas urbanísticas del plan parcial -en estos momentos se ejecutan las obras de urbanización del parque- recogen como «usos compatibles» en todas estas parcelas los de «asistencia sanitaria», mientras que en los terrenos para equipamientos (habrá de corte público y privado) no consta esta sintonía técnica.

Fuentes técnicas del parque explicaron a ABC que «todo dependerá un poco del enfoque que Prasa dé a su centro hospitalario», tanto desde el punto de vista de su contenido (mayor o menor peso de la innovación tecnológica o la investigación) así como de las necesidades edificatorias (alturas y superficie). Las mismas fuentes ratificaron a este diario que las dos puertas de más fácil acceso al tecnoparque serían las parcelas destinadas a equipamiento, ubicadas en una franja en paralelo al espacio recogido para el recinto ferial, o las lucrativas calificadas para innovación y servicios (IS) o investigación y desarrollo (ID). Todo ello sin olvidar que hay suelo para edificar casi 14.000 metros cuadrados techo como equipamiento privado.

En principio, una máxima que Prasa ha mantenido siempre en su proyecto ha sido la de contar con la más avanzada tecnología en las diferentes especialidades que desarrolle. Los criterios de admisión de Rabanales 21 valoran los porcentajes de facturación dedicados a I+D+i o el número de licenciados superiores que se contraten en plantilla.

«También hay que contar con una cierta flexibilidad en las normas urbanísticas como ha ocurrido en el parque tecnológico de Málaga», precisan las fuentes técnicas de Rabanales 21. Tendría menos sentido (y futuro) optar por una de las parcelas de la zona productiva.

Hasta 25 metros de altura

Prasa tendrá muy presentes las condiciones para edificar que ofrecen las diferentes zonas del parque.

Así, tanto en las parcelas ID como IS se permiten torres que en el primer caso tienen de tope 6 plantas y 25 metros de altura, y en el segundo, 4 plantas sobre rasante y 18 metros (se pueden añadir más en sótano). A la par, el plan parcial se ha cuidado mucho de permitir la edificación singular.

En la zona de equipamientos se permiten dos plantas sobre rasante y otras tantas bajo la misma, con la ventaja de que el grado de ocupación de parcela llega al 90%, la máxima que se permite en el parque tecnológico. Este matiz podría ser determinante para Prasa, que ya en su día cuando manejaba los suelos de su propiedad en la Albaida llegó a encargar un boceto al prestigioso estudio helvético Herzog & De Merou, quienes llegaron a planificar una especie de medina en terrazas.

De momento, los miembros del consejo de administración mantienen un absoluto mutismo sobre la operación a la espera de lo que suceda hoy. De aprobarse la incorporación del centro hospitalario

ABC