

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTOS

MADRID

URBANISMO

Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda
Dirección General de Planeamiento Urbanístico
Subdirección General de Planificación General
y Periferia Urbana
Departamento de Ordenación del Territorio

ANUNCIO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 29 de octubre de 2009, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.—Aprobar definitivamente, una vez transcurrido el plazo de información pública, el Plan Especial de Ordenación y Mejora del Hospital Universitario “La Paz”, Distrito de Fuencarral-El Pardo, al amparo del artículo 59, en relación con el 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Segundo.—Estimar parcialmente la alegación presentada por el Director-Gerente del Hospital en el sentido recogido en el informe técnico de 10 de diciembre de 2007.

Tercero.—Publicar el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID en cumplimiento del artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.”

Lo que se publica para general conocimiento, en cumplimiento del artículo 66.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, significando que ha sido remitido con fecha 12 de noviembre 2009, un ejemplar de la Modificación Puntual de la Normativa de aplicación, al Registro Administrativo de la Consejería de Medio Ambiente Vivienda y Ordenación del Territorio y que el transcrito acuerdo pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponer contra el mismo recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 107.3 de la Ley de Régimen Jurídico de Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, de 26 de noviembre de 1992, en relación con el artículo 46.1 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio de 1988, todo ello sin perjuicio de que se pueda utilizar cualquier otro recurso que se estime pertinente para la defensa de sus derechos (artículo 58.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Asimismo, a tenor de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 39/1994, de 30 de diciembre, a continuación se publica el texto de las Normas del Plan Especial de referencia que figura en el documento:

Capítulo 1

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto*.—El Plan Especial de Ordenación del Hospital Universitario “La Paz” tiene como objeto el desarrollo de la parcela donde se ubica en la actualidad el complejo hospitalario, ca-

lificada por el Plan General de Madrid como equipamiento singular sanitario, y la fijación de su ordenación pormenorizada en función de las necesidades específicas detectadas para el correcto funcionamiento y servicio del Hospital.

Art. 2. *Ámbito*.—El ámbito del Plan Especial comprende la parcela que ocupa en la actualidad el Hospital Universitario “La Paz” en el distrito de Fuencarral-El Pardo, identificado en el Plan General de Ordenación Urbana como equipamiento singular, engloba, además, los espacios adyacentes considerados necesarios para el correcto funcionamiento hospitalario (viario y central de residuos).

Art. 3. *Relación con el planeamiento de rango superior*.—En todos los aspectos que no queden regulados por la presente normativa serán de obligado cumplimiento las determinaciones establecidas por la normativa general de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid y por la legislación y normativa de rango superior.

Art. 4. *Vigencia del Plan Especial*.—El Plan Especial entrará en vigor el mismo día de la publicación de su aprobación definitiva en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, con vigencia indefinida mientras no se estime procedente su modificación o revisión, conforme al procedimiento marcado en la legislación vigente.

Art. 5. *Efectos del Plan Especial*.—La entrada en vigor del Plan Especial implica el carácter de publicidad, ejecutividad y obligatoriedad del mismo, en los términos expresados en la sección tercera del capítulo V. Formación, aprobación y efectos de los Planes de Ordenación Urbanística, de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Art. 6. *Documentación del Plan Especial*.—El Plan Especial consta de la siguiente documentación:

1. Memoria de información.
2. Memoria de ordenación.
3. Planos.
4. Normativa urbanística.
5. Plan de etapas.
6. Estimación económica.

1. Memoria de información:

Expone la información urbanística realizada (que se detalla gráficamente en los planos de información), considerando aquellos aspectos que se han revelado como condicionantes de su ordenación urbanística y de su futura ordenación. Tiene, por tanto, carácter informativo.

2. Memoria de ordenación:

Expone los criterios y objetivos de la ordenación en función de las determinaciones del Plan General, de la información urbanística y de los estudios previos realizados. Describe la propuesta de ordenación, justifica su adecuación a las directrices del PG-97, y acredita que la solución propuesta constituye una unidad funcional perfectamente conectada con las áreas colindantes mediante la adecuada relación con su estructura urbana.

Esta Memoria tiene un carácter expositivo y justificativo: sus Planos de Ordenación y sus Normas.

3. Normas:

Reglamentan el uso de los terrenos y de la edificación. Regulan el régimen urbanístico del suelo y establecen las normas de edificación, generales para todo el ámbito y particulares para cada zona. Tienen carácter preceptivo y normativo.

Dentro de las Normas se recogen un conjunto de fichas en las que se establece la regulación urbanística pormenorizada de las áreas en las que el Plan Especial ha estimado oportuno dividir el ámbito individualizando su propuesta de ordenación y desarrollo.

4. Plan de etapas y estimación económica de la actuación:

Contiene los plazos de ejecución del Plan Especial y la evaluación económica del coste de las acciones previstas.

Art. 7. Interpretación de la documentación del Plan Especial.—En la interpretación de la documentación del Plan Especial se atenderá a lo dispuesto en el artículo 1.1.5 del Plan General PG-97 para la documentación del mismo.

- Las Normas de este Plan se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades expresados en la Memoria.
- En caso de discrepancia entre los documentos gráficos y escritos, se otorgará primacía al texto sobre el dibujo.
- En caso de discrepancias entre documentos gráficos, tendrá primacía el de mayor sobre el de menor escala, salvo que del texto se desprendiera una interpretación contraria.

Capítulo 2

Desarrollo y ejecución del Plan Especial

Art. 8. Competencias en la actuación.—La formulación y tramitación del presente Plan Especial corresponde a la Administración competente en materia de Salud, correspondiendo al Ayuntamiento de Madrid la aprobación inicial y definitiva del mismo, según el procedimiento y en los plazos establecidos en el artículo 59.2 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Art. 9. Ejecución del planeamiento.—La gestión de la ejecución del planeamiento se determina en este Plan Especial y requerirá la redacción de los correspondientes Proyectos de Urbanización, Proyectos de Obras y los correspondientes Proyectos de Edificación.

Art. 10. Sostenibilidad de la actuación en materia de transporte. Control de Impacto

- a) Objeto.—A fin de garantizar la sostenibilidad de la actuación en materia de transporte, el “Plan Funcional para viabilizar la reforma y adaptación de las instalaciones y espacios del Hospital Universitario “La Paz”” incorporará un Plan de Movilidad Sostenible que perseguirá:
 - Minimizar el impacto en el viario urbano.
 - Potenciar el uso del transporte público y de los medios no motorizados.
 - Reducir al máximo las emisiones de elementos contaminantes y el consumo energético de los medios asociados al transporte.
 - Disminuir la siniestralidad laboral por accidentes de tráfico in itinere.
- b) Contenido.—Serán contenidos expresos del Plan de Movilidad Sostenible, al menos, los siguientes:
 - Definición del Escenario Objetivo con determinación de los parámetros básicos de la movilidad atraída, reparto modal y utilización de las redes de transporte.
 - Establecimiento de los indicadores necesarios cuyo control garantice el cumplimiento del Escenario Objetivo.
 - Fijación de los métodos para la medición de los indicadores y sus desviaciones sobre el Escenario Objetivo.
 - Catálogo no limitativo de actuaciones a desarrollar para corregir las posibles desviaciones sobre el Escenario Objetivo.
 - Programa de medición y control periódico de los indicadores y de implantación de medidas correctoras.
- c) Indicadores.—Serán indicadores del cumplimiento del Escenario Objetivo, al menos, los siguientes:
 - Viajeros que utilizan la red de transporte público.
 - Intensidad hora punta e intensidad media diaria en el viario de acceso al ámbito.
 - Ocupación media de los vehículos según el motivo de viaje.
 - Número de vehículos aparcados en el entorno y atraídos por las actividades desarrolladas en este.
- d) Gestión.—El Plan de Movilidad Sostenible deberá disponer de los mecanismos y procedimientos adecuados para la intervención, en orden a conseguir los niveles aceptables de los indicadores de movilidad, así como las conformidades y

acuerdos necesarios con las entidades y administraciones responsables de las infraestructuras y de la gestión de los medios de transporte.

- e) Agencia de Movilidad.—El Plan de Movilidad Sostenible señalará al órgano al que el promotor de la operación urbanística asigna su gestión, y que será el responsable de informar al Ayuntamiento de Madrid, con la periodicidad establecida en el Plan, sobre el cumplimiento de los objetivos de movilidad perseguidos, así como de acordar con los gestores del sistema de transporte la implantación de las medidas correctoras que en su caso sean necesarias.
- f) Plazo para su Informe. El Plan de Movilidad Sostenible deberá ser informado favorablemente por los Servicios Técnicos competentes del Ayuntamiento de Madrid, en el marco de la tramitación y aprobación del Plan Especial que, en su caso, se tramite como consecuencia del «Plan Funcional para viabilizar la reforma y adaptación de las instalaciones y espacios del Hospital Universitario “La Paz”».

Art. 11. Proyectos de urbanización.—Para la ejecución de las obras de urbanización será necesaria la redacción previa del correspondiente Proyecto de Urbanización conforme a lo expresado en el título primero, capítulo 1.4, sección segunda y artículo 1.4.3 y 1.4.4 o en la sección tercera artículo 1.4.5 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid PG-97, de acuerdo con lo establecido en el Pliego General de Condiciones para la Redacción y Tramitación de los Proyectos de Urbanización.

Para el diseño de los elementos de urbanización se utilizarán los correspondientes a la “Normalización de Elementos Constructivos para Obras de Urbanización” del Ayuntamiento de Madrid. Asimismo, deberá tener en cuenta, en su caso, las determinaciones correspondientes a la “Instrucción para el Diseño de la Vía Pública en el Municipio de Madrid”.

Art. 12. Proyectos de obras ordinarias de urbanización.—Para la ejecución de las obras ordinarias de urbanización es necesario la redacción previa del correspondiente Proyecto Técnico conforme a lo expresado en el artículo 1.4.5 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid PG-97.

Art. 13. Estudios de Detalle.—En desarrollo del Plan Especial podrán formularse Estudios de Detalle, con el contenido enunciado en el artículo 1.2.2.d) del PG-97.

Art. 14. Proyectos de edificación.—Los proyectos de edificación deberán contener todas las determinaciones generales y particulares que se fijan en los títulos 4, 6, 7 y 8 de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente y demás disposiciones sectoriales de ámbito municipal o supramunicipal aplicables.

Art. 15. Licencias.—El procedimiento para otorgar licencias de edificación se atendrá a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal Especial de Tramitación de Licencias y Control Urbanístico, de acuerdo con lo establecido en los artículos 2.1.1 y 2.1.2 de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente.

Capítulo 3

Normas generales de la edificación

De forma general, son de aplicación íntegra los “Parámetros y condiciones generales de la edificación y de sus relaciones con el entorno” contenidas en el título VI de las Normas Urbanísticas del PG-97 y con las especificidades que se detallan en la presente normativa urbanística.

3.1. Condiciones de la edificación

Art. 16. Alineaciones.—El Plan Especial fija la alineación oficial de la parcela con uso característico de equipamiento, diferenciando la zona destinada al uso característico de equipamiento, que queda encerrada por la alineación oficial, de las vías públicas que la rodean.

Art. 17. Ocupación máxima de parcela.—Se fija una ocupación máxima total de la parcela por la edificación del 45,3 por 100, entendiendo como parcela la totalidad del ámbito del Plan Especial que queda dentro de la alineación oficial, con las limitaciones establecidas en el plano 4.1.

A su vez, dentro del ámbito que corresponde a cada zona de ordenanza se establece un índice de ocupación pormenorizado; la suma de las ocupaciones por la edificación de las distintas zonas de ordenanza no superará en ningún caso al 45,3 por 100 del total de la parcela.

Art. 18. *Área de movimiento*.—Se delimitan gráficamente áreas de movimiento precisas para cada una de las zonas de ordenanza que se establecen en este Plan Especial, debiendo la edificación situarse dentro de ellas.

El área de movimiento puede ser ocupada en su totalidad si así se precisa en las condiciones particulares de las zonas de ordenanza.

Dentro de las áreas de movimiento definidas gráficamente se deberá respetar el arbolado existente.

Art. 19. *Condiciones de las edificaciones*.—Las edificaciones se deberán disponer dentro del área de movimiento definido gráficamente. Los edificios podrán adosarse entre sí.

Las condiciones y reglamentaciones con respecto a la altura se regirán por lo dispuesto en el capítulo 6.6. Condiciones de volumen y forma de los edificios del PGOU-97 con las siguientes precisiones.

— Altura mínima de pisos:

La altura mínima libre de pisos será de 3 metros.

— Construcciones por encima de la altura:

Se permite por encima de la última planta permitida la construcción de áticos retranqueados o el aprovechamiento bajo cubierta en el caso de que esta fuera inclinada.

Art. 20. *Edificabilidad*.—La edificabilidad del ámbito del Plan Especial se cifra en 183.338,54 metros cuadrados que constituye el techo máximo edificable.

La edificabilidad asignada se distribuye entre las distintas zonas de ordenanza según lo indicado en las fichas de condiciones particulares y el “cuadro de características” anejo. La superficie edificada se computará de acuerdo con los criterios establecidos en el capítulo 6.5 de las Normas Urbanísticas del PG-97.

Dentro de la edificabilidad asignada a cada zona de ordenanza se incluyen tanto las edificaciones existentes como las previstas.

Art. 21. *Transferencias de edificabilidad*.—Dentro del ámbito del Plan Especial se podrán realizar transferencias de edificabilidad entre las distintas zonas de ordenanza cuando, habiéndose agotado la edificabilidad asignada en la ficha correspondiente, se justifique la necesidad de una edificabilidad superior.

La transferencia de edificabilidad podrá realizarse mediante “obras en los edificios” o por “obras de nueva edificación”.

Se realizarán con las siguientes condiciones:

1. En el primer supuesto (obras en los edificios) solo se requerirá dar cuenta al Ayuntamiento Pleno de esa circunstancia con anotación en las fichas de las Zonas de Ordenanza correspondientes, de la procedencia y destino de la edificabilidad transferida previa o simultáneamente a la solicitud de licencia.

2. En el segundo supuesto (obras de nueva edificación) será preciso la formulación de un Estudio de Detalle en el que se justifique la edificabilidad necesaria que se transfiere, en base a las características del servicio a prestar.

Se procederá de la siguiente forma:

- Especificación del ámbito transmisor de la edificabilidad, se determinará la cantidad de edificabilidad que se trasvase, y nueva propuesta para la ordenación en ese ámbito.
- Especificación del ámbito destinatario de la edificabilidad, especificándose las condiciones de la edificación y sus condiciones de uso.

Art. 22. *Pasarelas cerradas*.—Se permiten las pasarelas o cuerpos cerrados que sirven de unión y relación entre los diferentes edificios del complejo hospitalario. Se podrán disponer en todo el ámbito del Plan Especial, incluso sobre el viario interior y espacios libres o zonas verdes.

No computan a los efectos del cálculo de la edificabilidad.

3.2. Cuadro de características de la ordenación

	S. Área m ²	S.A. mov. m ²	S. edificable m ²	Ocupación %	Ocupación m ²
Equipamiento Salud	33.547	33.547	151.238,54	80	26.838
Equipamiento Laboratorios	3.332	3.332	10.500,00	65	2.166
Dotacional Administración	2.260	2.260	9.000,00	65	1.469
Dotacional Terciario	3.272	3.272	12.600,00	100	3.272

	S. Área m ²	S.A. mov. m ²	S. edificable m ²	Ocupación %	Ocupación m ²
Dotacional serv. urbanos	3.315	3.315	1088*	32,8	1088
Zonas verdes	10.686				
Viario interior - aparcamiento	20.258				
Vía pública principal	1.884				
Total parcela neta HU	76.895		183.338,54	45,3%	34.833
Total ámbito PE	78.783				

*Superficie de instalaciones no computable.

Superficie que se incorpora a la parcela del Hospital Universitario: 1.613 metros cuadrados.

Superficie que se cede para viario externo a la parcela como vía pública principal: 1.884 metros cuadrados.

3.3. Condiciones de urbanización y protección del medio ambiente urbano

Art. 23. *Infraestructuras*.—El presente Plan Especial se desarrollará a través de los correspondientes proyectos de Urbanización o Proyectos de Obras de Urbanización a tenor de las exigencias contenidas tanto en su texto como en la documentación gráfica. Comprenderán la documentación fijada en las Normas del Plan General de Ordenación Urbana de 1997. Cumplirán las condiciones estipuladas en las disposiciones municipales que fueran de aplicación.

Para el diseño de los elementos de urbanización se tendrá en cuenta la “Instrucción para el Diseño de la Vía Pública en el Municipio de Madrid” aprobada en diciembre de 2000 como desarrollo de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de 1997. También se utilizará la “Normalización de Elementos Constructivos para Obras de Urbanización” del Ayuntamiento de Madrid de 2002 y sus correspondientes actualizaciones.

Los Proyectos de Urbanización o de Obras de Urbanización no podrán modificar las determinaciones del presente Plan Especial, aunque sí se permiten las lógicas adaptaciones de detalle.

Cuando se vean afectadas las determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación, deberá aprobarse de forma previa o simultánea la correspondiente Modificación del Plan Especial.

Art. 24. *Estudio de Incidencia Ambiental*.—Cuando se prevea la nueva implantación de las siguientes instalaciones:

- Centro de residuos.
- Central térmica.

Será necesario realizar el correspondiente Estudio de Incidencia Ambiental, que contendrá al menos las determinaciones que al efecto fijan las Normas Urbanísticas del PGOU vigente en su Anexo 1.

Capítulo 4

Régimen de los usos

Art. 25. *Usos característico y cualificado*.—El uso característico del ámbito es el Dotacional de Servicios Colectivos en su clase de Equipamiento Nivel Singular, integrado en el Sistema General de Equipamientos de la ciudad.

El uso cualificado de la totalidad de la parcela es el uso Dotacional de Servicios Colectivos de Equipamiento. Considerándose como uso cualificado predominante el uso de Equipamiento de Salud.

Se entiende por Equipamiento de Salud los centros sanitarios destinados a la asistencia continuada y especializada en régimen de internado como las clínicas y los hospitales generales o especializados.

Art. 26. *Usos compatibles*.—Se consideran como usos compatibles los usos supeditados al uso cualificado, que contribuyen a su correcto funcionamiento, y complementan al uso característico.

Se consideran usos compatibles asociados los usos vinculados directamente con el uso característico y que contribuye a su desarrollo, quedando integrados funcional y jurídicamente con él.

Dentro del Plan Especial se consideran los siguientes usos compatibles asociados:

- Equipamiento educativo.
- Equipamiento de análisis clínicos (laboratorios).
- Equipamiento religioso.
- Dotacional administrativo.

- Dotacional de servicios urbanos.
- Residencial: vivienda vinculada al uso de equipamiento de salud.
- Terciario recreativo (bar, cafetería).
- Terciario comercial.
- Oficinas.

Art. 27. *Condiciones para el desarrollo de los usos compatibles.*— Se permite el desarrollo de los usos compatibles en edificio exclusivo, pudiendo sustituir al uso cualificado.

Los usos asociados no podrán superar el 25 por 100 de la superficie total edificada.

Art. 28. *Zonas de Ordenanza.*—Se delimitan siete Zonas de Ordenanza atendiendo al uso cualificado pormenorizado a desarrollar en cada una de ellas:

- A) Área de Equipamiento de Salud: comprende la mayor parte de la parcela donde se desarrollan las funciones específicamente sanitarias, donde se establece una relación directa con el paciente.
- B) Área Dotacional Administrativa: comprende la zona donde se localiza la Administración del Centro Hospitalario.
- C) Área de Equipamiento de Laboratorios: comprende la zona donde se desarrollan los trabajos de análisis clínicos y laboratorios, funciones necesarias para el correcto desarrollo del servicio hospitalario.
- D) Área Dotacional de Servicios Urbanos: comprende los espacios habilitados para acoger el Centro de Residuos.
- E) Área Dotacional de Servicios Terciarios: comprende la zona destinada a albergar los usos terciarios, básicamente recreativos (bar, cafetería), oficinas y comercial, que complementan a la actividad hospitalaria.
- F) Área Dotacional de zonas verdes y espacios libres: comprende las zonas destinadas a zonas verdes y espacios libres de la edificación, que cualifican el ámbito del Hospital.
- G) Área Dotacional de viario y espacios libres interiores: comprende las zonas destinadas a viario interno del recinto hos-

pitalario necesario para asegurar su funcionalidad y los espacios anejos a estos.

Para cada una de estas zonas se delimita un área de movimiento de la edificación, fijándose en ellas una altura máxima para las edificaciones sobre rasante.

Capítulo 5

Condiciones particulares de las Zonas de Ordenanza

Artículo 29. *Calificación y ordenación pormenorizada.*—El Plan Especial ordena de forma integral la parcela que el Plan General PG-97 destina a Equipamiento de Salud, dentro de este uso global se pormenorizan los usos que se estiman necesarios para el correcto desarrollo del equipamiento sanitario.

Se establece dentro de la única parcela, objeto de Plan Especial, una ordenación específica y pormenorizada, fijando diferentes áreas funcionales relacionadas entre sí, que se identifican como Zonas de Ordenanza.

Cada Zona de Ordenanza tiene una ficha individualizada que particulariza las condiciones de desarrollo de los usos pormenorizados que se consolidarán en cada una de ellas. El Plan Especial delimita una única parcela, destinada en su totalidad al uso sanitario, dentro de la cual se fijan áreas diferenciadas que se identifican como Zonas de Ordenanza asignando un uso pormenorizado a cada una de ellas, ligados estos de forma indisoluble con el uso sanitario.

Art. 30. *Contenido de las fichas de las Zonas de Ordenanza.*— Las fichas correspondientes a cada una de las Zonas de Ordenanza contienen la delimitación gráfica de cada zona, fijan el uso cualificado de cada área, especificando los usos asociados en cada caso.

Establecen los objetivos que se persiguen para cada una, y las condiciones particulares de ordenación: condiciones de ocupación y posición de la edificación y condiciones de volumen y forma.

Las zonas de ordenanza no se identifican con “parcelas” independientes, sino que todas forman parte de una única parcela, su delimitación es exclusivamente a efectos de desarrollo de los usos pormenorizados que desarrollan el uso característico.

ZONA DE ORDENANZA	EQUIPAMIENTO DE SALUD	A
TIPOLOGÍA	Edificación en bloque abierto	

USOS

Característicos	Equipamiento de Salud
Cualificado pormenorizado	Equipamiento de salud
Asociados	• Equipamiento de laboratorios • Equipamiento Educativo (Docente/ Investigación) • Dotacional Administrativo • Equipamiento Religioso • Residencial (Vivienda, no mayor de 125 m²) • Terciario comercial • Terciario Recreativo • Oficinas • Garaje-Aparcamiento
Prohibidos	El resto de los no mencionados.

Condiciones del ÁREA DE MOVIMIENTO

Superficie del Área de movimiento	33.547 m ²
Ocup. máx. sobr/rasante	80% (26.838 m ²)
Ocup. máx. bajo/rasante	100%

Condiciones de EDIFICABILIDAD

Techo máximo edificable	151.238, 54 m ²
--------------------------------	----------------------------

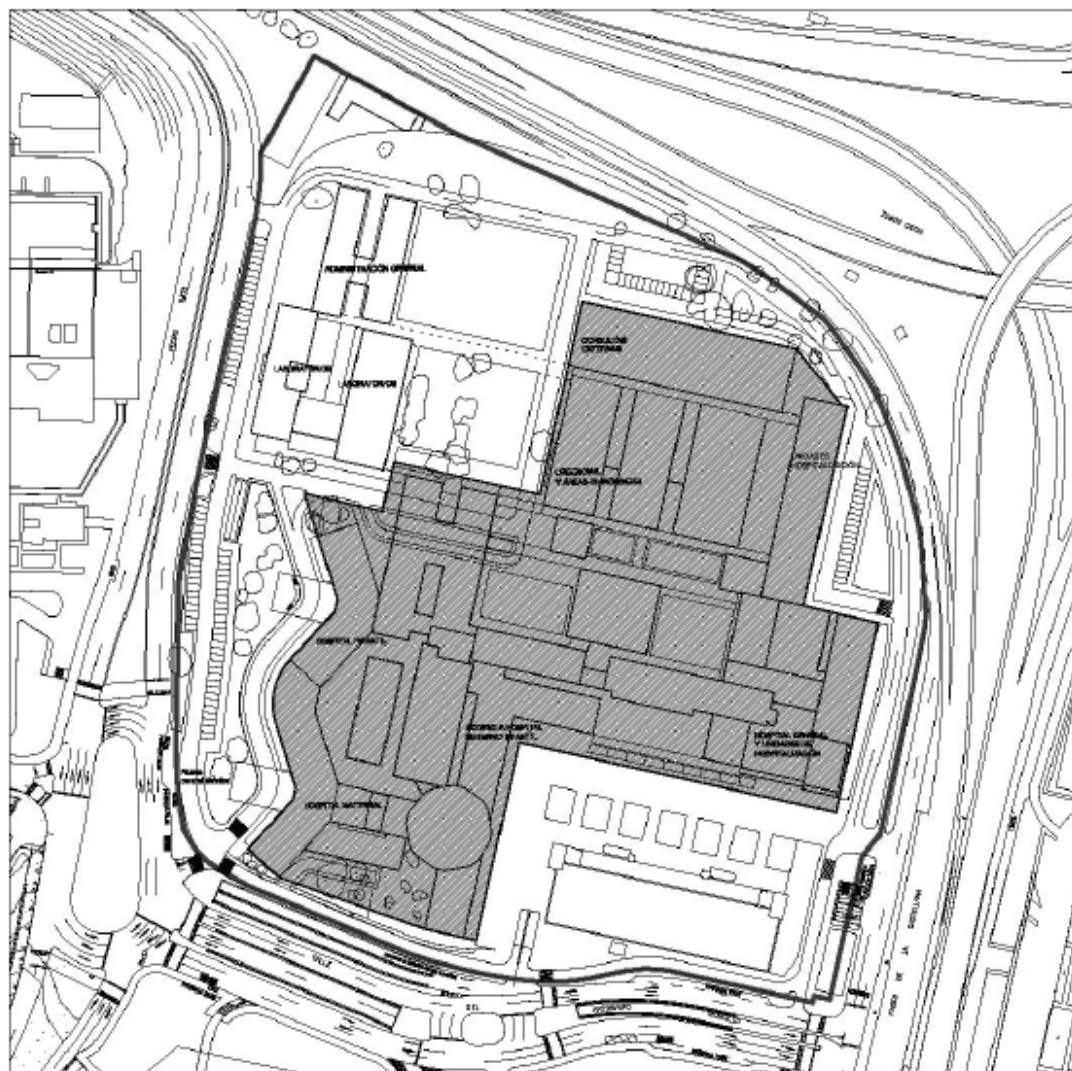
Condiciones de VOLUMEN y FORMA del edificio

Altura máx. s/rasante	B+ 14 plantas (15 plantas)
Altura máx. b/rasante	5 plantas

Condiciones particulares

Se respetará el arbolado existente dentro del área de movimiento definido, debiendo adecuar la ordenación de las edificaciones al mantenimiento de éstos.

ZONA DE ORDENANZA	EQUIPAMIENTO DE SALUD	A
TIPOLOGÍA	Edificación en bloque abierto	



ZONA DE ORDENANZA	DOTACIONAL ADMINISTRATIVO	B
TIPOLOGÍA	Edificación en bloque abierto	

USOS

Característicos	Equipamiento de salud.
Cualificado pormenorizado	Dotacional Administrativo
Asociados	• Equipamiento Educativo (Docente/ Investigación) • Terciario Recreativo • Oficinas • Garaje-Aparcamiento
Prohibidos	El resto de los no mencionados.

Condiciones del ÁREA DE MOVIMIENTO

Superficie del Área de movimiento	2.260 m ²
Ocup. máx. sobr/rasante	65% (1.469 m ²)
Ocup. máx. bajo/rasante	100%

Condiciones de EDIFICABILIDAD

Techo máximo edificable	9.000 m ²
--------------------------------	----------------------

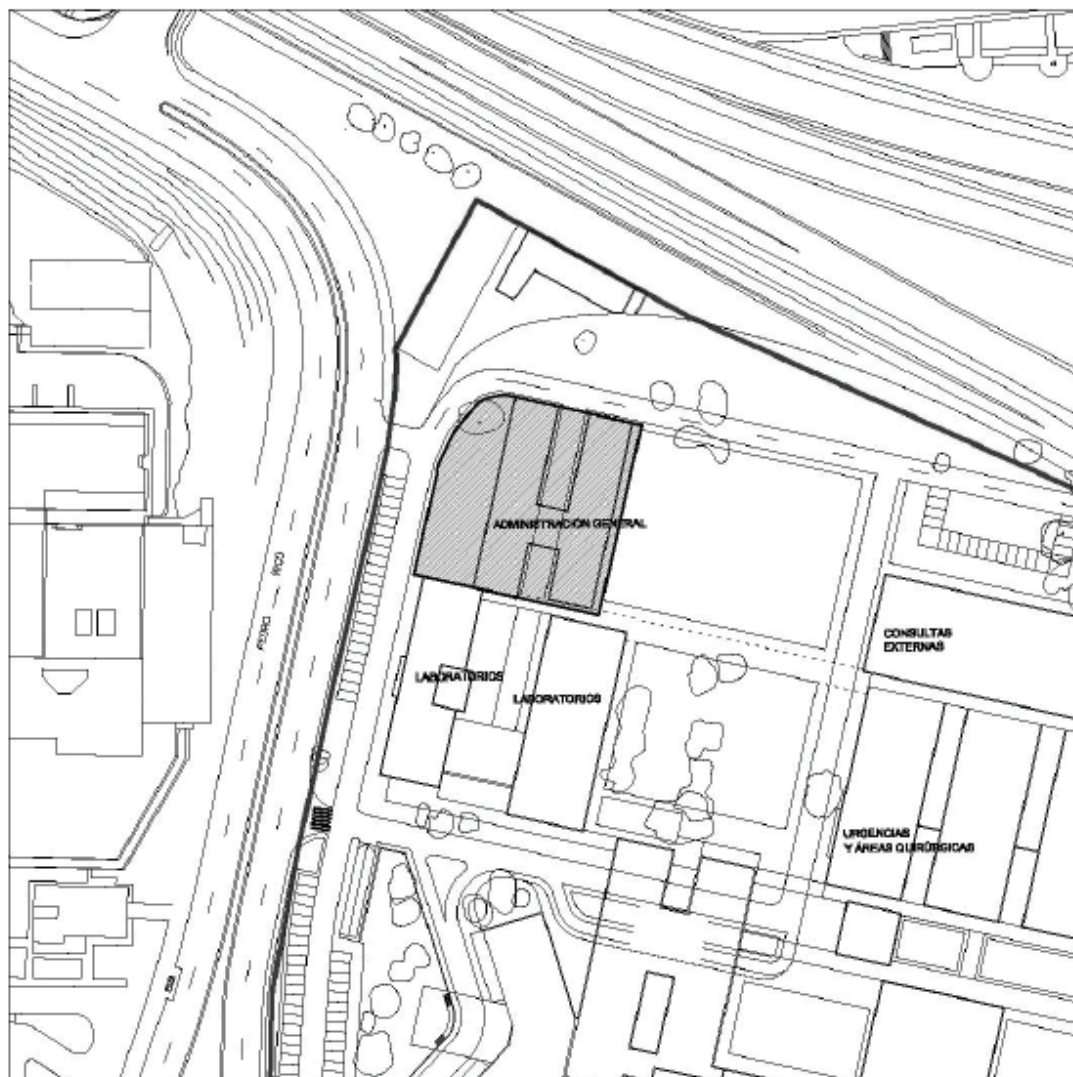
Condiciones de VOLUMEN y FORMA del edificio

Altura máx. s/rasante	B+ 3 plantas (4 plantas)
Altura máx. b/rasante	7 plantas

Condiciones particulares

Se respetará el arbolado existente dentro del área de movimiento definido, debiendo adecuar la ordenación de las edificaciones al mantenimiento de éstos.

ZONA DE ORDENANZA	DOTACIONAL ADMINISTRATIVO	B
TIPOLOGÍA	Edificación en bloque abierto	



ZONA DE ORDENANZA	EQUIPAMIENTO LABORATORIOS	C
TIPOLOGÍA	Edificación exenta en bloque abierto	

USOS

Característico	Equipamiento de salud.
Cualificado pormenorizado	Equipamiento Laboratorios/ Investigación
Asociados	• Equipamiento Docente • Dotacional Administrativo. • Terciario Recreativo • Garaje-Aparcamiento
Prohibidos	El resto de los no mencionados.

Condiciones del ÁREA DE MOVIMIENTO

Superficie del Área de movimiento	3.332 m ²
Ocup. máx. sobr/rasante	65% (2.166 m ²)
Ocup. máx. bajo/rasante	100%

Condiciones de EDIFICABILIDAD

Techo máximo edificable	10.500 m ²
--------------------------------	-----------------------

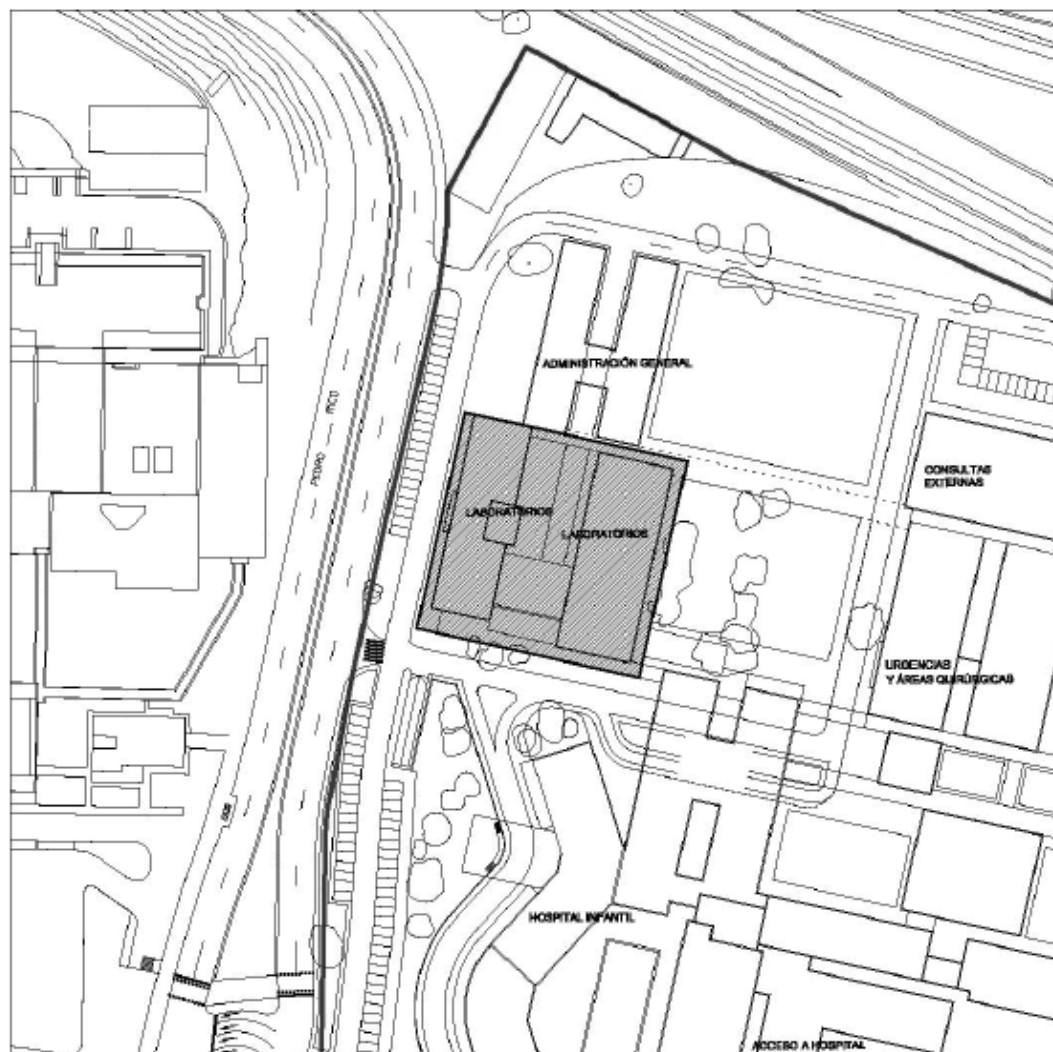
Condiciones de VOLUMEN y FORMA del edificio

Altura máx. s/rasante	B+ 3 plantas (4 plantas)
Altura máx. b/rasante	4 plantas

Condiciones particulares

Se respetará el arbolado existente dentro del área de movimiento definido, debiendo adecuar la ordenación de las edificaciones al mantenimiento de éstos.

ZONA DE ORDENANZA	EQUIPAMIENTO LABORATORIOS	C
TIPOLOGÍA	Edificación exenta en bloque abierto	



ZONA DE ORDENANZA	DOTACIONAL DE SERVICIOS URBANOS	D
TIPOLOGÍA	Edificación aislada, con las características propias del destino del equipamiento	

USOS

Característicos	Equipamiento de salud.
Cualificado pormenorizado	Dotacional de Servicios urbanos
Asociados	• Garaje-Aparcamiento
Prohibidos	El resto de los no mencionados.

Condiciones del ÁREA DE MOVIMIENTO

Superficie del Área de movimiento	3.315 m ²
Ocup. máx. sobr/rasante	32,8% (1.088 m ²)
Ocup. máx. bajo/rasante	100%

Condiciones de EDIFICABILIDAD

Techo máximo edificable	962 m ²
-------------------------	--------------------

Condiciones de VOLUMEN y FORMA del edificio

Altura máx. s/rasante	1 planta
Altura máx. b/rasante	1 planta

Condiciones particulares

Se respetará el arbolado existente dentro del área de movimiento definido, debiendo adecuar la ordenación de las edificaciones al mantenimiento de éstos.

ZONA DE ORDENANZA	DOTACIONAL DE SERVICIOS URBANOS	D
TIPOLOGÍA	Edificación aislada, con las características propias del destino del equipamiento	



ZONA DE ORDENANZA	DOTACIONAL DE SERVICIOS TERCIARIOS	E
TIPOLOGÍA	Edificación aislada, con las características propias del destino del uso terciario.	

USOS

Característicos	Equipamiento de salud.
Cualificado pormenorizado	Dotacional de Servicios Terciarios
Asociados	• Terciario recreativo • Dotacional Administrativo • Terciario Comercial • Oficinas • Otros servicios terciarios • Garaje – aparcamiento
Prohibidos	El resto de los no mencionados.

Condiciones del ÁREA DE MOVIMIENTO

Superficie del Área de movimiento	3.272 m ²
Ocup. máx. sobr/rasante	100% (3.272 m ²)
Ocup. máx. bajo/rasante	100%

Condiciones de EDIFICABILIDAD

Techo máximo edificable	12.600 m ²
--------------------------------	-----------------------

Condiciones de VOLUMEN y FORMA del edificio

Altura máx. s/rasante	B+ 3 plantas (4 plantas)
Altura máx. b/rasante	4 plantas

Condiciones particulares

Se respetará el arbolado existente dentro del área de movimiento definido, debiendo adecuar la ordenación de las edificaciones al mantenimiento de éstos.

ZONA DE ORDENANZA	DOTACIONAL DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	F
-------------------	--	---

USOS

Característicos	Equipamiento de salud
Cualificado pormenorizado	Dotacional de zonas verdes y espacios libres
Asociados	Servicios asociados al disfrute de la zona verde, como quioscos o similar.
Prohibidos	El resto de los no mencionados.

SUPERFICIE Y VOLUMEN

Edificabilidad	100 m ²
Superficie del área	10.686 m ²
Ocupación edificación	100 m ²
Ocup. máx. bajo/rasante	100%
Altura máx. s/rasante	4 m, 1 planta
Altura máx. b/rasante	7 plantas
Retranqueos a todos los linderos del área	3 m mínimo

