

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

ANEJO 0: RESUMEN EJECUTIVO

FECHA ENTREGA
07/03/2025

FECHA TOPE RESPUESTA (+7)

REVISIÓN
R04

ÍNDICE

1	ANTECEDENTES	3
2	NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL	3
3	DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO ALTERADO POR LA PRESENTE ORDENACIÓN	4
4	MARCO NORMATIVO	4
5	PROPUESTA DE ORDENACIÓN	5
5.1.	limitaciones al alcance de la propuesta en este plan especial	5
5.2.	EDIFICACIÓN	5
5.3.	Superficies edificables	6
6	PROMOTOR Y LEGITIMACIÓN	7
7	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	7
8	SUSPENSIÓN DE LA ORDENACIÓN A LOS PROCEDIMIENTOS EN EJECUCIÓN	7
9	FINALIDAD DEL PLAN ESPECIAL	7
9.1.	Actualización de redes de servicios críticos	8
10	FASES DE DESARROLLO DE LA REMODELACIÓN PREVISTAS EN EL PLAN ESPECIAL	8

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

Según se indica en el artículo 56 bis en la Sección 1º 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), y en el artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de Noviembre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLS y RU) se incluye a continuación el Resumen Ejecutivo del Plan Especial de la ordenación propuesta para la remodelación del Hospital General Universitario Gregorio Marañón en Madrid (HGUGM o "el Hospital" en adelante en este documento).

1 ANTECEDENTES

El hospital Universitario Gregorio Marañón fue inaugurado, en su actual localización, en el año 1.968 y, desde entonces, ha evolucionado y crecido hasta convertirse en el gran complejo hospitalario que es hoy, compuesto por más de 7.500 profesionales repartidos en un complejo hospitalario con más de 22 edificios.

Sin embargo, han transcurrido más de 56 años desde su inauguración, durante los cuales los criterios de organización, prestación sanitaria y estructuración hospitalaria han cambiado significativamente.

Debido a estos cambios en los paradigmas asistenciales, unido al deterioro de las edificaciones por el envejecimiento de las estructuras, el incremento de la demanda asistencial, la introducción de las tecnologías de la información en el continuo asistencial, la renovación del equipamiento tecnológico, entre otros, se hace imprescindible adaptar la estructura física existente a las necesidades de los pacientes y profesionales a través de la elaboración de un nuevo plan funcional de espacios y de dotación del Hospital General Universitario Gregorio Marañón que sirva para dar cumplimiento a las necesidades asistenciales a medio/largo plazo, tanto para la población de referencia atendida en la Comunidad de Madrid, como de la atendida como unidad de referencia del Sistema Nacional de Salud

Esta necesidad requiere de una reordenación funcional y una mejora de la eficiencia del complejo a través de la elaboración de un Plan Funcional que supere el vigente Plan Estratégico 2018-2022, así como de un Plan de Espacios y un Estudio Previo Arquitectónico que permitan abordar una reordenación integral del conjunto del complejo hospitalario.

2 NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

La necesidad y justificación del presente Plan Especial viene dada por la necesidad de modificar la ordenación pormenorizada del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, con la finalidad de legitimar las obras e instalaciones previstas por el Hospital General Universitario Gregorio Marañón, necesarias acometer para la reordenación integral del conjunto de instalaciones hospitalarias

La ordenación propuesta en este plan se justifica por el Plan Funcional aprobado por la Consejería de Sanidad Hospital General Universitario "Gregorio Marañón", (que tiene como función definir las necesidades y la reordenación de los recursos existentes de acuerdo con los principios de una correcta planificación sanitaria entre los centros, marcada por las directrices de la Comunidad de Madrid) y responde a las necesidades y condicionantes específicos, urbanísticos y parámetros de ordenación necesarios.

3 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO ALTERADO POR LA PRESENTE ORDENACIÓN

La parcela del Hospital General Universitario Gregorio Marañón se encuentra ubicado en el distrito de Retiro, en la manzana delimitada por: Norte, calle Doctor Castelo; Este, calle Doctor Esquerdo; Sur, calle de Ibiza; y Oeste, calle de Maiquez.

El ámbito de aplicación del presente Plan Especial es la parcela anteriormente descrita, cuya delimitación se corresponde con las alineaciones determinadas en el plano de Ordenación del PGOUM-97, el cual determina para dicha parcela una superficie de 62.536 m².

4 MARCO NORMATIVO

Se redacta en aplicación del artículo 50 y siguientes de la Ley de Suelo de la Comunidad de Madrid, Ley 9/2001, de 17 de julio.

Le legitima con base al artículo 67 del mismo cuerpo legal. Conforme a dicho artículo, la Comunidad de Madrid, en el desarrollo de las redes públicas supramunicipales, podrá modificar cualquiera de las determinaciones urbanísticas establecidas por el planeamiento regional territorial o por el planeamiento municipal a los terrenos integrantes de una red pública supramunicipal de la Comunidad de Madrid a través de la tramitación del presente Plan Especial.

El marco normativo municipal del presente Plan Especial son las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, y se formula de acuerdo con lo determinado en su Artículo 7.10.4, "Alcance de la calificación de Equipamiento", apartado 7, con el fin de fijar sus condiciones de edificación, así como el régimen de compatibilidad de usos.

Dicho apartado establece que, en las parcelas calificadas de Equipamiento Singular (ES), en función de los requerimientos específicos de la dotación y de las necesidades existentes a nivel urbano y metropolitano, mediante plan especial se podrán alterar las determinaciones establecidas en el artículo 7.10.6, fijando sus condiciones de edificación (posición, ocupación, edificabilidad y volumen y forma), así como el régimen de compatibilidad de los usos establecido en el artículo 7.10.8.

En consecuencia, el presente Plan Especial es el instrumento de planeamiento adecuado para el objeto que se pretende, y que es en este caso, el establecer una ordenación urbanística singular, que permita mejorar, modificar y ampliar las actuales instalaciones, procurando una remodelación integral del Complejo Hospitalario existente en su ámbito, mediante la aplicación de unos parámetros urbanísticos que se han fijado necesarios y que se encuentran, en cuanto a la edificabilidad y usos compatibles permitidos se refiere, por encima de lo permitido en el artículo 7.10.6 del Plan General

5 PROPUESTA DE ORDENACIÓN

El modelo de ordenación queda recogido en el "Anteproyecto" y responde al programa de necesidades planteado por el Hospital General Universitario Gregorio Marañón para elaborar el Plan Funcional y de Espacios.

El punto de partida para establecer el modelo de ordenación del hospital es la conservación de varios edificios en la manzana, aquellos del complejo que no presentan problemas estructurales y que han sido ejecutados en los últimos años:

- Al Noroeste, con acceso principal desde la calle de Máiquez, el Instituto Oncológico, instalación monográfica cuya funcionalidad se podría decir que es independiente del resto del complejo.
- Al Norte, con alineación a la calle Doctor Castelo y acceso principal desde el interior de la parcela, los edificios de Anatomía Patológica y Administración.
- En la zona central de la manzana, con acceso principal desde el interior de la parcela el Nuevo Bloque Quirúrgico.

Además de estos edificios del complejo hospitalario se conserva la iglesia parroquial de San Vicente de Ferrer, edificio ajeno a cualquier intervención.

Por tanto, el modelo de actuación propuesto contempla, a imagen final, la demolición del resto de edificios, siendo determinante la posición de los edificios a mantener, no solo por su posición relativa a las alineaciones y entre ellos, que establecen un orden predefinido en el conjunto del espacio disponible, sino por la relación funcional necesaria establecer entre ellos y los nuevos edificios. El modelo propuesto ordena los nuevos espacios completando a los existentes, estableciendo relaciones funcionales adecuadas y ordenando circulaciones interiores en los edificios y en la parcela, y de conexión con la trama urbana que la envuelve.

De otro parte, es muy relevante en la propuesta el orden de ejecución, y por tanto el establecimiento de fases que permitan en todo el proceso de sustitución el Hospital siga funcionando, garantizando que se mantenga siempre las relaciones adecuadas para seguir prestando asistencia. Esta condición, establecida como imprescindible para que el proyecto sea viable, y determina en muchos casos la posición de los nuevos edificios y la relación entre ellos.

5.1. LIMITACIONES AL ALCANCE DE LA PROPUESTA EN ESTE PLAN ESPECIAL

El objetivo y alcance de este plan especial es el de establecer la ordenación urbanística pormenorizada de la dotación existente y futura, con la finalidad de legitimar las obras e instalaciones previstas por el Hospital General Universitario Gregorio Marañón, necesarias para acometer la reordenación integral del conjunto de instalaciones hospitalarias situadas en el ámbito del Plan Especial. Dicha información se recogerá y detallará en el/los correspondiente(s) Proyecto(s) técnico(s) que se elaboren para la consecución de la oportuna Licencia Urbanística para el mismo ámbito cuando el presente Plan Especial se apruebe.

5.2. EDIFICACIÓN

El modelo propuesto se basa en la distribución general de la nueva edificación en 9 zonas de ordenanza que se pueden describir agrupadas según su ubicación en la parcela:

- Zonas A, E y B: Alineadas a la calle Doctor Castelo. Centralizan la actividad administrativa y parte del soporte logístico del Hospital, adosando los nuevos edificios a los existentes a respetar. La zona de ordenanza B se interrumpe por el eje viario central, norte-sur, que une la calle Ibiza y Doctor Castelo.

La altura de la nueva edificación que se propone es similar a la edificación existente a mantener, con la finalidad de unificar su imagen, con la excepción del nuevo edificio de investigación donde se plantea la posibilidad de una planta más, creando en ese punto la posibilidad de un edificio singular.

- Zona C2: Situada al norte del actual edificio del Centro Quirúrgico, ocupa la parte central de la manzana. En ella se desarrolla principalmente casi la totalidad de la actividad hospitalaria, al ubicar en ella el edificio principal, formado por varios bloques paralelos entre si, con una configuración de base y torre, situando en las planta superiores los bloques de hospitalización.

Es la edificación de mayor altura, se proponen doce plantas, intercalando ente ellas una semiplanta destinada a infraestructuras. La configuración en bloques paralelos de eje norte-sur, hace que la orientación principal sea este-oeste.

- Zonas C3, C1 y C4: Corresponden a la posición del actual edificio del Centro Quirúrgico, donde se propone ubicar en su parte oeste el edificio de Urgencias y al este los nuevos edificios de Docencia y la Cafetería. La orientación de los nuevos edificios vuelve a ser, norte-sur, si bien en este caso la orientación norte queda protegida por los edificios de mayor altura, del que se separa por patios paralelos a la espina central de circulación interna.

- Zonas F y D: Alineadas con la calle Ibiza. Se propone liberar de edificación, con la excepción de la iglesia de San Vicente de Ferrer situada centrada en su alineación con la calle Ibiza. En este espacio se crea un jardín en continuidad e integrado con la trama urbana. Bajo este espacio ajardinado se proponen dos zonas de aparcamiento subterráneo que alberguen la dotación de plazas del hospital.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

5.3. SUPERFICIES EDIFICABLES

En la siguiente tabla se recoge las superficies edificables existentes, la prevista mantener y demoler, y la nueva prevista construir:

EDIFICABILIDAD EXISTENTE (m ²)	EDIFICABILIDAD A MANTENER (m ²)	EDIFICABILIDAD A DEMOLER (m ²)	EDIFICABILIDAD NUEVA (m ²)	EDIFICABILIDAD RESULTANTE (m ²)
123.069	47.360	75.709	160.460	207.820

La **superficie edificable total que prevé el modelo**, una vez ejecutado en su totalidad, resultado de sumar la existente a mantener y la nueva construida, es de **207.820m²**.

6 PROMOTOR Y LEGITIMACIÓN

La iniciativa del presente Plan Especial es pública y se formula por el HOSPITAL GENERAL UNIVERSITARIO GREGORIO MARAÑÓN en calidad de promotor de la actuación. El Hospital General Universitario Gregorio Marañón, es un hospital público perteneciente al Servicio Madrileño de Salud (SERMAS) ente de derecho público encargado del sistema de prestaciones sanitarias en la Comunidad de Madrid.

En cuanto a la tramitación, y al tratarse de un Plan Especial de Equipamientos de la Comunidad de Madrid, con incidencia supramunicipal, la administración a la que corresponde su tramitación y aprobación es la Comunidad de Madrid, siguiendo el procedimiento fijado en el artículo 59.3 y su remisión al 57, ambos de la anteriormente citada Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

7 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

La manzana del Complejo hospitalario se corresponde con la parcela de referencia catastral 3146501VK4734E0001QY. La superficie de la parcela que figura en catastro es de 62.908 m² y la superficie construida 127.786 m². El Anejo 2 recoge la ficha resultante de la consulta grafica realizada a la Sede Electrónica de Catastro.

La parcela se ajusta a la alineación oficial definida en el PGOU-M-97 con una superficie de 62.536 m², que no se corresponde con catastro.

8 SUSPENSIÓN DE LA ORDENACIÓN A LOS PROCEDIMIENTOS EN EJECUCIÓN

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

La propuesta del presente Plan Especial comporta la suspensión del otorgamiento de las licencias o planeamientos de desarrollo 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 Urbanístico, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

El artículo 120 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico concreta el alcance de la suspensión al determinar 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.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid: "... El período de vigencia total, continúa o discontinua, de la medida cautelar de suspensión con motivo de un mismo procedimiento de aprobación de un Plan de Ordenación Urbanística o de su modificación o revisión no podrá exceder de un año. El expresado plazo será ampliable otro año cuando dentro de aquel se hubiere completado el período de información pública."

9 FINALIDAD DEL PLAN ESPECIAL

Los objetivos de la remodelación integral de las instalaciones del hospital ubicadas en la manzana pueden resumirse en:

- Trama urbana: Integración en trama urbana de su entorno, con una solución

permeable de espacios y pasos de uso público, que permita la percepción del Hospital y estructure la movilidad interior de la manzana.

- Un Hospital constituido por diferentes edificios pero resuelto, formal y conceptualmente, para ser entendido como un todo; donde el orden y la escala haga el espacio abarcable y comprensible a las personas que lo utilizan, trabajadores y pacientes, en su conjunto y en los espacios interiores.
- Tres condiciones imprescindibles en el diseño: Funcionalidad, Resiliencia y Capacidad de crecimiento y transformación
 - Funcionalidad, condición “sine qua non” del proyecto. El hospital debe responder a su función de forma individual en sus áreas, y en el conjunto de sus instalaciones.
 - Flexibilidad, ante la evolución constante de necesidades, es la característica que permite que el Hospital tenga la capacidad de adaptarse a escenarios no contemplados, en definitiva un hospital resiliente.
 - Capacidad de crecimiento, ante la aparición de nuevas necesidades que precisan nuevos espacios, esto se percibe, en gran medida, como la posibilidad de transformación en el propio esquema funcional.
- Un esquema de circulaciones claro y comprensible que articule las circulaciones internas diferenciadas por tipo de usos, las de la manzana y entre edificios, y la de relación con la trama urbana de la ciudad, accesos desde las calles circundantes a la parcela y a los edificios.
- Un hospital luminoso, donde los espacios de uso prolongado disfruten de relación con el exterior, con la luz y la vegetación.
- Un hospital claro y amable, que no resulte un laberinto, con un buen esquema de diferenciación de circulaciones que contribuyan a la comprensión del espacio y faciliten el uso a usuarios.

9.1. ACTUALIZACION DE REDES DE SERVICIOS CRÍTICOS

La transformación del hospital no sería posible si una racionalización de las redes de servicios críticos que lo irrigan en su actividad diaria. El hospital acumula en la actualidad una gran variedad de tecnologías implementadas a lo largo de sus años de servicio: junto a equipos de última tecnología aparecen otros inservibles y en desuso y otros que han sido reformados en varias ocasiones. Se puede decir que gracias al esfuerzo del personal de mantenimiento, se consigue una operación fluida que enmascara las deficiencias generales de la instalación.

El plan especial incorpora un anejo con descripción de las estrategias de renovación en todos los frentes: producción de frío y generación de calor, distribución de electricidad, cableado estructurado y sistemas de tratamiento de datos y seguridad, climatización por sectores, etc.

10 FASES DE DESARROLLO DE LA REMODELACIÓN PREVISTAS EN EL PLAN ESPECIAL

El modelo propuesto establece para la consecución del objetivo esencial de garantizar que en el proceso de ejecución de la actuación sea viable el mantener la actividad del hospital establece tres fases: Fase 0, iniciada en la actualidad dada la urgencia de actuación, la Fase 1 y la Fase 2.

Los siguientes esquemas recogen cada una de las fases previstas en el Anteproyecto, indicando en cada una de ellas la edificación prevista a demoler y la nueva edificación a construir.

FASE 0

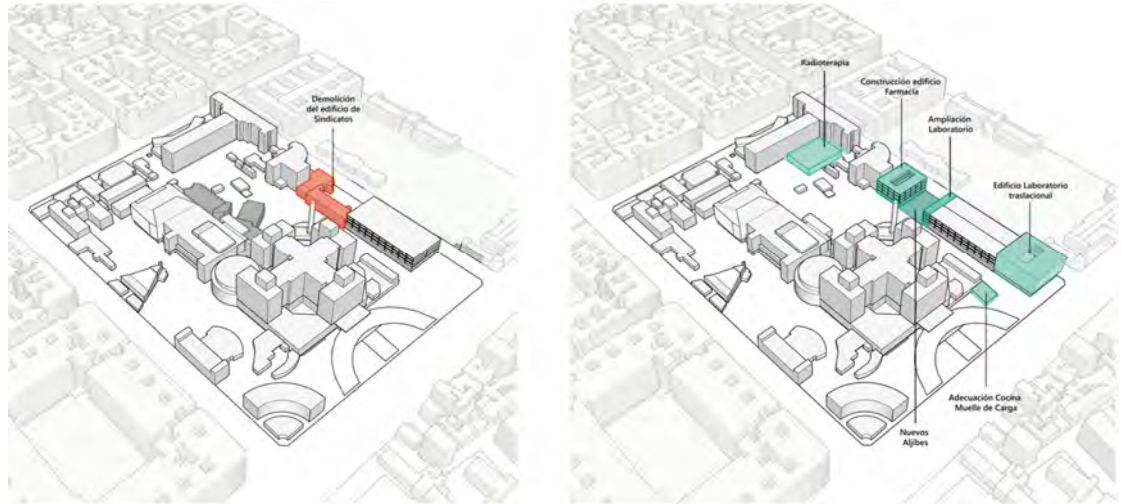


Figura 1. Ejecución Fase 0

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

FASE 1

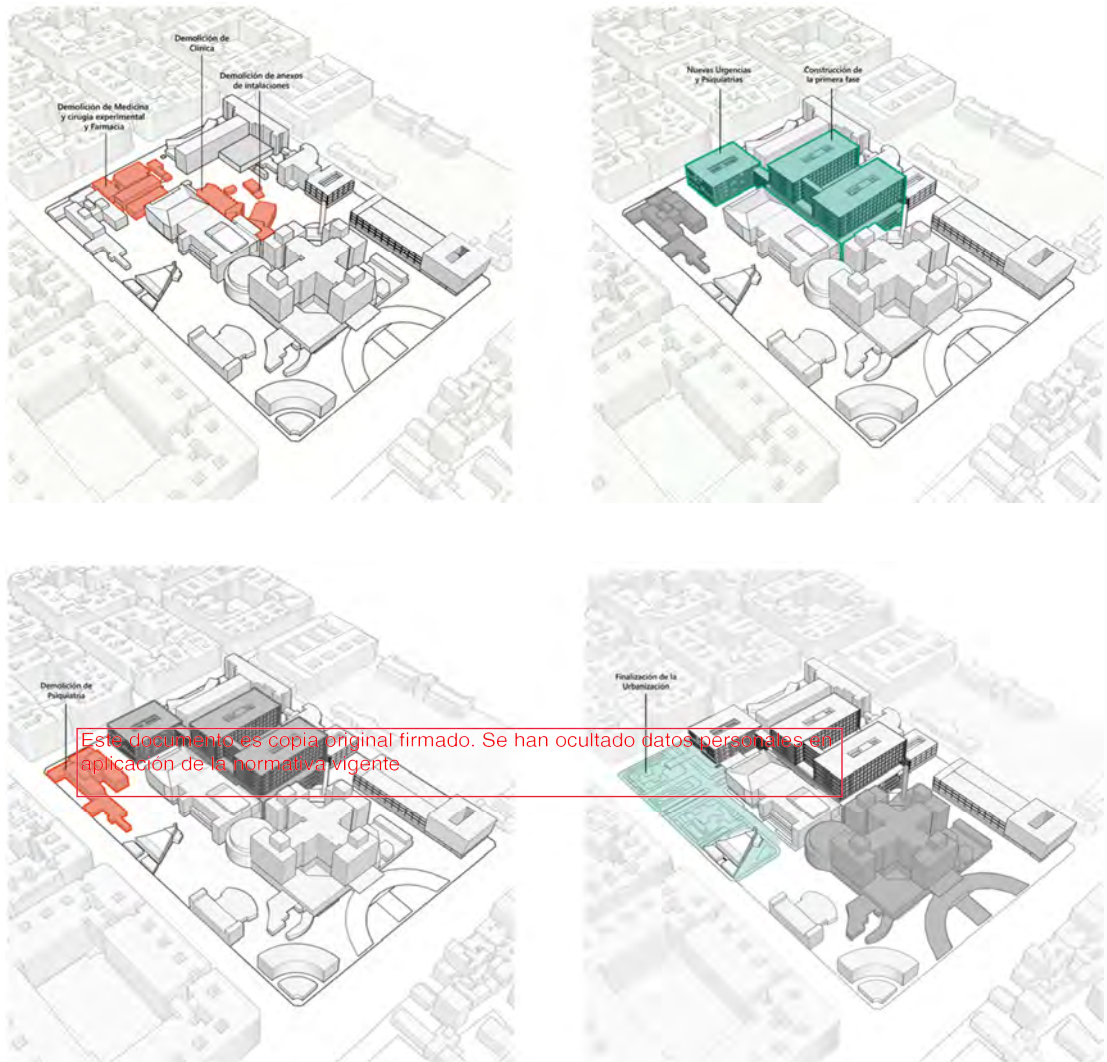
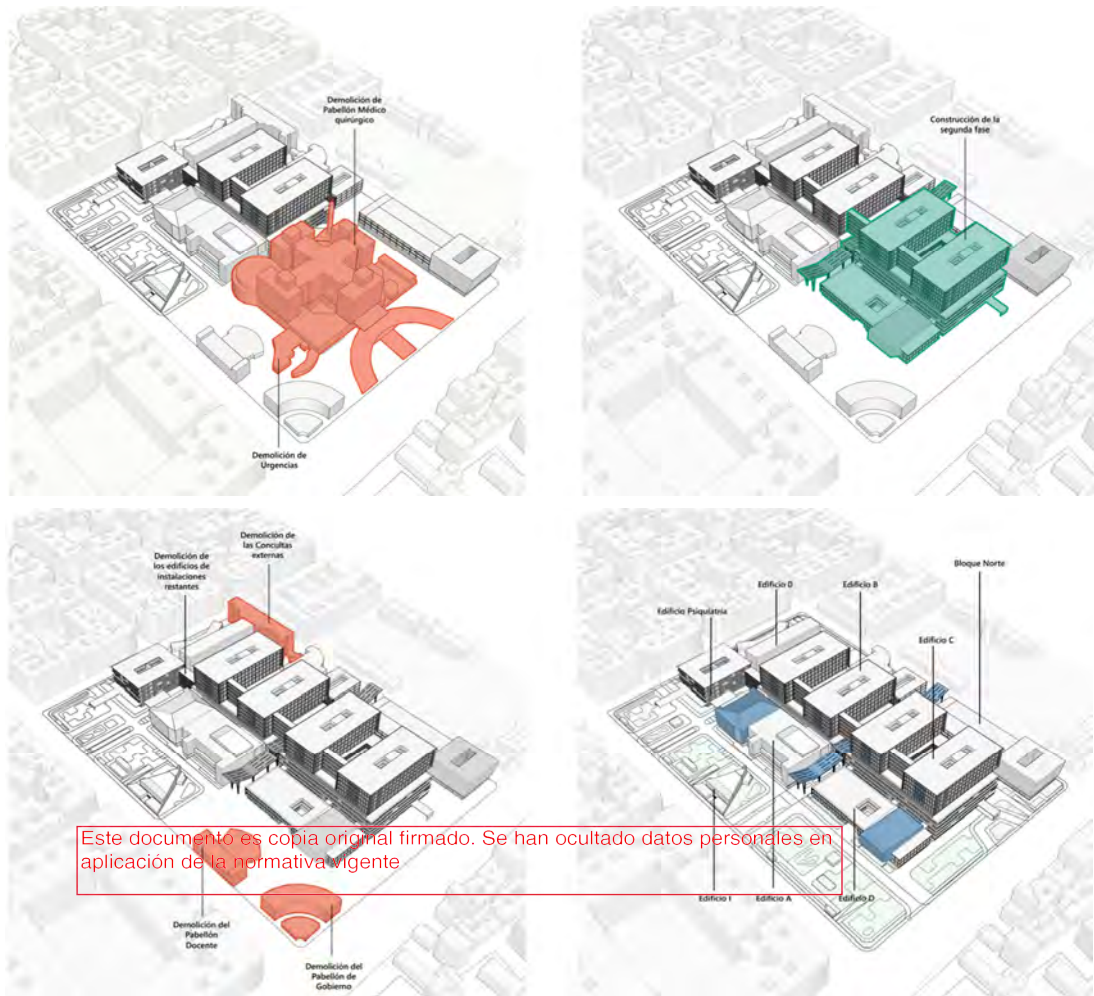


Figura 2.Ejecución Fase 1

FASE 2



Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente.

Figura 3. Ejecución Fase 2