

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

62

MAJADAHONDA

URBANISMO

Para su conocimiento y efectos consiguientes le hago saber que el Pleno de la corporación, en sesión ordinaria de 28 de julio de 2022, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.—Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle presentado por el Instituto de Salud Carlos III, para la reordenación de volúmenes del campus que dicha institución tiene en Majadahonda, coincidente con el Área de Planeamiento Remitido número 14 del vigente Plan General, declarando el levantamiento de la suspensión, en el ámbito del Estudio de Detalle, de la realización de actos de uso del suelo, de construcción y edificación y de ejecución de actividades.

Segundo.—Publicar el presente acuerdo de aprobación definitiva en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, así como la normativa urbanística, previa remisión de una copia del Estudio de Detalle a la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad.

ESTUDIO DE DETALLE DE REORDENACIÓN DE VOLÚMENES DEL CAMPUS DEL INSTITUTO DE SALUD CARLOS III EN MAJADAHONDA

MEMORIA

1. *Presentación del Instituto de Salud Carlos III*

El Instituto de Salud Carlos III (en adelante ISCIII; www.isciii.es) es un Organismo Público de Investigación (OPI) encargado de la financiación, gestión y ejecución de la investigación biomédica en España. Además, es el gestor de la Acción Estratégica en Salud (AES) en el marco del Plan Nacional de I + D + i, así como el apoyo científico técnico del Sistema Nacional de Salud. Desarrolla su actividad de investigación, diagnóstico y docencia, a través de distintos Centros y Unidades distribuidos geográficamente en dos localizaciones de la Comunidad de Madrid, en los Campus de Chamartín (Madrid) y de Majadahonda.

El Campus del ISCIII en Majadahonda se encuentra situado en la carretera de Majadahonda a Pozuelo, kilómetro 2,200. La superficie de la parcela es de acuerdo a la Ficha Urbanística del Área 14 es de 79.177 m².

En el Campus del ISCIII en Majadahonda se localizan los siguientes Centros y Unidades:

- Subdirección General de Servicios Aplicados, Formación e Investigación.
- Centro Nacional de Microbiología (CNM).
- Centro Nacional de Sanidad Ambiental (CNSA).
- Unidad Funcional de Investigación en Enfermedades Crónicas (UFIEC).
- Área de Genética Humana del Instituto de Investigación de Enfermedades Raras (IIER).
- Plataformas 2 comunes de Investigación (Veterinaria, Microscopía, Genómica, Histología, Bioinformática).
- Biblioteca Nacional de Ciencias de la Salud.
- Unidades dependientes de la Secretaría General del ISCIII (Infraestructuras Científicas, Unidad de Compras, Mantenimiento y Servicios Generales, UTIC, Prevención de Riesgos Laborales, Unidad de Residuos y Administración).

En este Campus se ubica además el Centro Nacional de Alimentación dependiente de la Agencia Española de Seguridad Alimentaria y Nutrición (AESAN), adscrita actualmente al Ministerio de Consumo, que comparte el edificio 51 con otros centros del ISCIII.

Es de señalar que, entre otros recursos destinados a la investigación y diagnóstico, en el Campus de Majadahonda se ubica una infraestructura de contención biológica de nivel 3, registrada desde 2018 como Infraestructura Crítica por parte del CNPIC (Centro Nacional de Protección de las Infraestructuras Críticas, dependiente de la Secretaría de Estado de Seguridad).

La Referencia Catastral es 6792203VK2769S0001GU y como anexo se adjunta el Documento Registral de Titularidad del Campus.

2. Antecedentes y evolución del ISCIII en el Campus de Majadahonda

Desde el inicio de su implantación a principios de los años 60, antes de la creación del ISCIII, pueden diferenciarse los períodos siguientes:

- 1963-1986. Desde la Construcción del Centro Nacional de Virología y Ecología Sanitaria hasta la Creación del ISCIII. Edificios 51 (1963) y 53 Principal (1976). En aquel momento en una posición aislada con instalaciones autónomas, depuradora, agua, etc. Ampliación y diversificación de Centros y funciones.
- 1968-1999. Evolucionan las funciones y Centros que se integran en el ISCIII. Se realizan ampliaciones en el edificio original y otros añadidos para dar respuesta a la necesidad de nuevos espacios para laboratorios. Al final del período se han añadido también pequeños módulos aislados.
- 1999-2014. Necesidades nuevas, aumento del personal y creciente necesidad de equipamiento científico. Falta de adecuación y antigüedad del edificio original del CNM. Propuestas de reestructuración y proyecto de un nuevo edificio, que no llega a realizarse. Construcciones de edificios modulares como respuesta rápida de carácter puntual, en general de una sola planta, con dispersión de recursos y dificultando las comunicaciones. Plan funcional de 2009 y nuevo proyecto de CNM, que debido a la crisis, sufre reducciones. Proyecto de nuevo Campus en Sanchinarro 2011, que finalmente queda suspendido por restricciones presupuestarias.
- 2014-2020. Plan de ordenación general del Campus. Los problemas estructurales graves, incluso para sus funciones actuales, del edificio original lleva a unas propuestas de reordenación funcional y espacial y cambio de modelo de organización del Campus, con un plan de intervención 2014-2020:
 - 2014-2016. Ejecución y puesta en funcionamiento del nuevo edificio CNM.
 - 2016-2018 Rehabilitación del antiguo edificio CNM (Edificio 53).
 - 2018-2020 Rehabilitación del edificio Principal (Edificio 51).

La consiguiente supresión de los edificios modulares dispersos va acompañada de la urbanización de los espacios libres resultantes.

- 2021-2025. Nuevas edificaciones programadas en el Plan Estratégico del ISCIII y propuestas paralelas del Plan de Gestión ambiental 2021-2024, que se tratan en los apartados siguientes.

3. Objeto del Estudio de Detalle

El Campus del Instituto de Salud Carlos III en Majadahonda, cuando se hayan materializado las actuaciones programadas en el Plan Estratégico 2021-2025 del Instituto de Salud Carlos III, habrá alcanzado un estado de renovación, actualización y nuevos laboratorios de interés nacional e internacional, a la vez que conseguido una integración sumamente funcional y de calidad en el conjunto de edificaciones y espacios libres a la altura de su relevancia. Todo ello fruto de las decisiones sobre la propia Institución del ISCIII, el Modelo del Campus, y las necesidades de intervención iniciadas a partir de 2012.

Situación actual

Con las previsiones del Plan Estratégico, casi se habrán alcanzado los límites de Aprovechamiento Urbanístico de la parcela, Sistema general, área remitida a planeamiento posterior, Área 14 Carlos III.

La mencionada Ficha que se adjunta, define además de los parámetros urbanísticos correspondientes, unas áreas de posibles Ampliaciones que en el Plan Estratégico del Campus no coinciden con las necesidades de ubicación y funcionales del mismo, por lo que el objeto principal de este Estudio de Detalle, es precisamente la reordenación de las áreas disponibles y nueva ubicación de esas áreas y por tanto de las edificaciones englobadas en ellas, tanto programadas como en programación.

Los estudios y análisis realizados en el Campus, muestran una zona poco consolidada del conjunto, de posible ocupación como receptora de nueva edificación, incluso mejorando y completando el estado actual desde el punto de vista de la Ordenación, relación entre edificios, e Imagen Final.

Estos factores, son los que se detallan en este Estudio de Detalle para fundamentar y justificar la propuesta de modificación de zonas asignadas a la futura edificación en relación a las grafiadas en el ÁREA 14 del PGOU (la parcela del ISCIII), siempre respetando la edificabilidad y ocupación, las rasantes de los viarios internos, así como las condiciones relativas al Sistema de Ordenación y atendiendo a las características del entorno en que está situado.

Necesidades del ISCIII en el Campus de Majadahonda. Justificación y programación

3.1. Plan estratégico 2021-2025. Mejora de infraestructuras y equipamientos.

El Instituto de Salud Carlos III dispone de un Plan Estratégico para el período 2021-2025 que puede consultarse en su página web (www.isciii.es).

Aunque todas las líneas estratégicas son aplicables al conjunto de los recursos del ISCIII, en dicho Plan se incluyen algunas acciones consideradas estratégicas con implicaciones concretas en el Campus del ISCIII en Majadahonda. En particular son las siguientes:

LE1 (línea estratégica 1: Gestión transparente, ágil y ajustada a las necesidades de I + D + i), Objetivo Estratégico 18: Mejorar las infraestructuras y equipamientos, y adaptar los protocolos de seguridad a las necesidades del organismo:

- 80. Finalizar el plan de modernización del Campus de Majadahonda. 80. A. Finalizar la urbanización del Campus y obras programadas para la mejora del edificio 51. Fechas: 2021-2023. 80. B. Elaborar los proyectos para la construcción de nuevas instalaciones en el Campus de Majadahonda (instalaciones según puntos 80 c, d, e). Fechas: 2021. 80. C. Realizar las obras para la puesta en marcha de del Centro Nacional de Investigación en Terapias Avanzadas (CNITA). Fechas: 2022-2024. 80. D. Realizar las obras para la puesta en marcha de un laboratorio de alta seguridad biológica (LSB-4) en el CNM. Fechas: 2022-2024. 80. E. Realizar las obras para la creación de una instalación centralizada para el Biobanco del ISCIII. Fechas: 2021-2024.
- 81. Renovar los grandes equipos inventariables de los centros propios ISCIII. 81. A. Definir el papel de la Comisión Intercentros del ISCIII en las recomendaciones sobre adquisición de grandes equipos: Fechas: 2021. 81. B. Diseñar la planificación de compras de grandes equipos. Fechas 2021-2025.
- 82. Modernizar los sistemas y equipamientos informáticos y audiovisuales. 82. A. Diseñar una estrategia de modernización de equipamientos asociada al Plan Director de TICs. Fechas: 2020- 2025.
- 83. Desarrollar el concepto de seguridad integral por medio del trabajo multidisciplinar de toda la organización. 83. A. Impulsar el funcionamiento de la Comisión de Seguridad del ISCIII, creada en 2019, tras la reforma de la antigua Comisión de Seguridad Informática, planificando al menos 4 reuniones al año. Fechas: 2021-2025. 83. B. Renovar la política de seguridad del ISCIII y actualizar la política de privacidad. Fechas: enero 2021. 83. C. Elaborar un plan de protección de datos. Fechas: 2020- 2021. 83. D. Establecer un protocolo de notificación de brechas en la seguridad de los datos personales. Fechas: 2020-2021. 83. E. Establecer procedimientos para garantizar la seguridad integral de las redes y sistemas de información. Fechas 2021-2022. 83. F. Elaborar planes de formación para todo el personal que trate con datos personales en el ISCIII. Fechas: 2021-2025. 83. G. Garantizar el cumplimiento de las medidas de protección exigidas de acuerdo a la designación del organismo como Infraestructura Crítica del Estado.

Respecto a la Línea estratégica 2 (LET 2: Sociedad y objetivos de Desarrollo Sostenible), se encuentra el Objetivo estratégico 20: OE20. Impulsar el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, en el cual se encuentran definidas las siguientes acciones:

- 89. Actualizar el Plan Integral de Gestión Ambiental del ISCIII incorporando elementos de sostenibilidad y resiliencia en el diseño de las infraestructuras, en la adquisición de bienes y servicios, y en el consumo de agua y energía (ODS9). 89. A. Reformar el Plan e incluir indicadores adecuados para su evaluación. Fechas: reformar el Plan en enero 2021 y evaluar en 2021-2024. 89. B. Registrar y reducir la huella de carbono. Fechas: 2021-2025. 89. C. Promover medidas para que los trabajadores utilicen más el transporte público. Fechas: análisis de situación en primer trimestre de 2021 y proponer medidas a los trabajadores y sindicatos en 2021-2022. 89. D. Analizar la posibilidad de implantar puntos de recarga para motocicletas y coches eléctricos en ambos Campus del ISCIII. Fechas: 2022.

3.2. Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia del Gobierno de España.

Las principales inversiones incluidas en el Plan Estratégico 2021-2025 del ISCIII, han sido incluidas en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia del Gobierno de España, en particular las siguientes a desarrollar en el Campus del ISCIII en Majadahonda, que han sido consideradas estratégicas a nivel nacional:

- Construcción del Centro Nacional de Investigación en Terapias Avanzadas.
- Construcción y puesta en funcionamiento de una infraestructura de contención biológica de nivel 4 (NCB4 / BSL4).

3.3. Plan de Gestión Ambiental (PGA) del ISCIII 2021-2024.

El Instituto de Salud Carlos III dispone de un instrumento de planificación ambiental inicialmente aprobado para el período 2017-2020 y que en diciembre de 2020 fue actualizado y aprobado por su Consejo Rector para el período 2021-2024, con un desarrollo específico para el Campus de Majadahonda. Se señala que todas las acciones e inversiones realizadas y programadas en el Campus se encuentran integradas y coordinadas con las directrices del PGA.

El Plan de Gestión Ambiental (accesible en www.isciii.es) constituye el documento de planificación que concreta el compromiso y la política ambiental del Instituto de Salud Carlos III para el período 2021-2024. Este Plan, constituye una revisión del PGA establecido para el período 2017-2020, tras llevar a cabo una auditoría ambiental que ha permitido evaluar de forma sistemática, documentada y objetiva el comportamiento medioambiental del ISCIII en los últimos años a la luz de las líneas estratégicas, metas, objetivos y medidas desarrolladas en el período anterior. La auditoría ha puesto de manifiesto, tras una revisión de la evolución normativa y técnica, la incidencia de las actuaciones adoptadas hasta la fecha y la necesidad, en ciertos casos, de adoptar nuevas líneas estratégicas, objetivos, metas y/o medidas en el nuevo período de planificación que ahora se aborda. Siempre con el objetivo de seguir avanzando en la mejora del comportamiento ambiental de la Institución.

El anterior PGA (2017-2020) permitió integrar muchas actuaciones de carácter ambiental que se llevaban a cabo en el ISCIII de forma sectorial y poco coordinada, constituyendo un documento de planificación ambiental integral, que aprovechaba las sinergias entre las diferentes actuaciones abordadas. Considerando además el contexto de “crisis” económica desde el que se partía, muchas de las medidas ambientales adoptadas respondieron también un claro interés económico, donde la gestión de recursos bajo criterios de sostenibilidad tiene también claro efectos positivos. En este nuevo período, marcado sin duda por la pandemia de la Covid-19, resulta fundamental dar un paso adelante en la estructura organizativa del ISCIII permitiendo que la gestión ambiental pueda tomar entidad tanto en su organigrama como, documentalmente, de forma transversal en el conjunto de procedimientos y desarrollos técnicos que lleva a cabo la organización.

El PGA (2021-2024) supone un claro avance del ISCIII hacia la sostenibilidad y el compromiso ambiental, especialmente con el reto global del cambio climático. Su programación temporal es reflejo de las necesidades y prioridades manifestadas por el Instituto, haciendo especial incidencia en la cuantificación de sus resultados a través de indicadores. Al tiempo, el PGA concreta responsabilidades y tiene en cuenta los recursos necesarios para su correcto control y ejecución.

La implantación de un sistema de gestión medioambiental resulta una herramienta eficaz para la vigilancia y el control ambiental de las actividades que se desarrollan en el Instituto al tiempo que promueve mejoras, muchas de las cuales, además de optimizar el comportamiento ambiental del ISCIII suponen notables beneficios económicos a medio plazo.

Las áreas estratégicas del PGA (2021-2024) desde las cuales se desarrollan las acciones planificadas para dicho período, definidas para el Campus de Majadahonda son las siguientes:

Gestión del agua.
Gestión de energía y huella de carbono Gestión de Ruido.
Gestión de Residuos Gestión del Suelo.
Movilidad y transporte sostenible Teletrabajo y Sostenibilidad.
Gestión del arbolado y del patrimonio verde Salud Ambiental.
Adquisición ecológica de bienes y servicio Comunicación y formación.
Organización y control.

3.4. Necesidades adicionales del ISCIII en el Campus de Majadahonda a corto y medio plazo.

Con carácter complementario a las acciones definidas en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia para el Campus de Majadahonda, existen otra serie de necesidades de actuación, no todas con implicaciones urbanísticas, que son las siguientes:

- Rehabilitación de las fachadas y climatización del edificio 51 en el que se encuentran el Centro Nacional de Sanidad Ambiental y el Instituto de Investigación en Enfermedades Raras.
- Reforma de la urbanización perimetral del Campus.
- Instalaciones con protocolo internet (control de accesos, videovigilancia y video-monitorización, difusión horaria, telefonía y audiovisuales).
- Instalación fotovoltaica para autoconsumo dimensionada para atender aproximadamente el 20 por 100 de la demanda energética del Campus sobre el aparcamiento.

- Reordenación de los recursos (plan director) del Centro Nacional de Sanidad Ambiental.
- Ampliación de Laboratorios PARA Centro de Terapias Avanzadas (CTA).
- Laboratorio de Contención Biológica 4.

4. Estado actual, programación y superficies

En el apartado 2, Antecedentes, se ha descrito el proceso de formación y evolución del Campus. A las edificaciones existentes o estado actual Febrero de 2022, se van a sumar las ya programadas para el período 2021-2025 que han sido enumeradas en los anteriores apartados.

Interesa diferenciar los elementos consolidados que permanecen, edificaciones, jardines, viario e infraestructuras, y los espacios con menores restricciones, o con edificaciones que se prevé demoler como zonas y oportunidades para recibir nuevas edificaciones.

4.1. Ámbito y condiciones urbanísticas (Resumen. Área 14 y PGOU 1997).

Delimitación del ámbito en el plano 2.2.2. Ordenación Calificación y Regulación del Suelo del PGOU de Majadahonda 1997. Sistema General Dotacional SU AR 37 H. Equipamiento Sanitario.

Superficie de la parcela: 79.177,00 m².

Edificabilidad máxima actual 0,50 m²/m²: 39.589,00 m².

Edificabilidad materializada actual (*): 30.589,00 m².

Dotación de aparcamiento: 1 plaza cada 100 m².

Zona de aplicación: Edificación en Bloque Abierto.

Alturas referidas a las rasantes de las calles en que se inscribe la parcela:

- Altura edificación: 4 plantas. 13 m.
- Altura libre de planta: Baja 4 m. Plantas 3 m.

Ocupación: 20 por 100. 15.835,40 m².

Dimensiones en planta del volumen edificado: Longitudes máximas y otras.

Condiciones de posición: Separación planos de fachada edificios colindantes igual a la edificación de mayor altura. A linderos laterales ½ de la altura.

(*) Según datos de la Ficha 14 del PGOU en el momento de aprobación del PGOU.

4.2. Conjunto de edificaciones y espacios libres existentes.

Se diferencian en cuanto a edificaciones las siguientes:

- Edificaciones antiguas (años 60) recientemente rehabilitadas de forma integral.
- Edificaciones posteriores (años 70) a conservar y en proceso de rehabilitación.
- Edificaciones nuevas o muy recientes, de la última década.
- Edificaciones a demoler, que amplían los espacios disponibles para situar otras edificaciones de cara al futuro.

En cuanto a otros usos del suelo y espacios libres:

- Jardines y espacios peatonales o de uso compartido vinculados a edificaciones, en muchos casos de reciente creación como parte de las obras rehabilitación de los edificios y demoliciones realizadas.
- Usos blandos de posible transformación, como son los aparcamientos en superficie, sin perjuicio de mantener la dotación necesaria, u otras edificaciones de menor entidad.
- Viario principal, Anillo Perimetral. Viario de servicio a edificios o instalaciones.
- Zona exterior al Anillo y Taludes en el perímetro de la parcela, tanto con respecto a las parcelas colindantes de uso residencial, como en la franja con la calle Moreras.
- Infraestructuras e instalaciones generales del Campus que se complementan con las instalaciones propias de los edificios.

4.3. Superficies.

Por lo que respecta a edificaciones existentes y, por tanto, recogidas en este Estudio de Detalle, su enumeración, identificación y superficie se detalla a continuación siguiendo la numeración grafiada en los Planos, donde también se marcan las superficies de cada uno de ellos:

1. Edificio central (recogido en la superficie construida de la Ficha por ser anterior a 1997).
2. Edificio UFIEC (recogido en la superficie construida en la Ficha por ser anterior a 1997).
3. Edificio de Servicios generales (E-51) parte recogido en la Ficha por ser anterior a 1997 y parte construido con posterioridad a esa fecha).

4. Centro Nacional de Microbiología (construido con posterioridad a 1997).
5. Central de residuos (recogido en la superficie construida de la Ficha por ser anterior a 1997).
6. Almacén y taller (recogido en la superficie construida de la Ficha por ser anterior a 1997).
7. Central de aguas (recogido en la superficie construida de la Ficha por ser anterior a 1997).
8. Laboratorios (recogido en la superficie construida de la Ficha por ser anterior a 1997).
9. Inmunología (construido con posterioridad a 1997).
10. Caseta DE Control de Acceso (recogido en la superficie construida de la Ficha por ser anterior a 1997).

Las nuevas edificaciones programadas y que no están recogidas en la actual edificación de la Ficha 14 son:

11. Ampliación de Laboratorios (CTA). Al norte del nuevo edificio del CNM y conectado con él con una ocupación de 876,34 m² y una superficie construida computable de 2.543,43 m². El Proyecto de ejecución está redactado y adjudicado a la empresa constructora y pendiente de Licencia de Obras.
12. Laboratorio de Contención Biológica 4. Al sur del edificio del CNM y también conectado con él cuyo Proyecto Básico se está redactando.

El nuevo edificio de control de acceso previsto dentro de las obras de urbanización perimetral del Campus, es sustitución del control actual por lo que no modifica ni su superficie ni su edificabilidad.

Asimismo, las actuaciones programadas en el edificio 51 donde se ubica el Centro Nacional de Sanidad Ambiental, no consumen edificabilidad.

En el Cuadro Resumen se aplica el coeficiente de edificabilidad de 0,50 m²/m² y ocupación del 20 por 100. En la columna final se muestran la edificabilidad y ocupación remanente tras la actuación de Ampliación de Laboratorios del Centro Nacional de Microbiología marcando unas cantidades disponibles para el Edificio de Contención Biológica.

Es importante señalar que, sobre el cuadro de superficies presentado en el Proyecto de Ampliación de Laboratorios, que ha servido de referencia para la elaboración del que se presenta más abajo y que es el último disponible y aceptado por el Ayuntamiento se han restado las superficies ocupadas y construidas de los edificios 76 y 78, a cuya demolición se va a proceder de inmediato y que por ser posteriores a dicho proyecto no estaban considerados en su correspondiente Cuadro de Superficies y sobre los cuales ya se ha procedido a la notificación al Ayuntamiento con la necesaria Declaración Responsable con sus respectivos proyectos de demolición. Es por eso que se restan en el siguiente Cuadro a efectos de cómputo de Ocupación y Edificabilidad.

Las superficies construidas computables se han medido con el criterio de referencia a las rasantes de las calles exteriores, tal como se viene aplicando en las edificaciones anteriores.

CUADRO DE SUPERFICIES DEL ESTUDIO DE DETALLE

	PGOU Majadahonda	ACTUAL (incluyendo todas las existentes y las demoliciones efectuadas o programadas Edif. 76 y 78)	NUEVA EDIFICACIÓN (Edificio de Ampliación de Laboratorios)	NUEVA EDIFICACIÓN (Edificio de Contención biológica)	FINAL	REMANENTE
	Parámetro / Valor	Parámetro / Valor	Parámetro/Valor	Parámetro/ Valor máximo	Parámetro/ Valor	Parámetro/ Valor
Ocupación	20% (79.177 m ²) = 15.835,40 m ² (1)	13.515,37 m ² -803,20 m ² - 180,41 m ² =12.531,76 m ² (2)	876,34 m ² (3)	1.350,00 m ² (4)	(2)+(3)+(4) = 14.758,10 m ²	1.077,30 m ² (*)
Sup. Const. computable	39.589,00 m ² (1)		2.543,43 m ² (3)	2.179,28 m ² (4)	(2)+(3)+(4) = 39.589,00 m ²	0,00 m ² (*)
(Edificab. max.)		35.848,90 m ² - 803,20 m ² - 180,41 m ² = 34.866,29 m ² (2)				
Sup. no computable			839,02 m ²			
Nº Plantas	4 Plantas	Máximo: 4 Plantas	Máximo: 4 Plantas	Máximo: 4 Plantas		
Altura máx. Edificación	Hmax: 13 m + Planta Técnica		12,50 m	Hmax: 13 m + Planta Técnica		

Aunque no tiene una especial relevancia a efectos urbanísticos, se va a proceder a la remodelación del aparcamiento principal en superficie, situado fuera del Anillo al norte de la parcela, con una dotación de 238 plazas, ya contabilizadas en el cómputo que se comenta más adelante.

Se sustituyen las pérgolas por una protección solar que sirve al mismo tiempo para situar una instalación fotovoltaica con capacidad de producción de 600 kW. El aparcamiento en superficie mantiene aproximadamente su capacidad y los paneles fotovoltaicos disponen de fácil mantenimiento.

El sistema de colocación de los paneles es coplanar, es decir constituye un plano horizontal de mínima intrusión visual.

Esta actuación, no afecta por su naturaleza a los parámetros urbanísticos de aprovechamiento u ocupación de la parcela.

Es una intervención programada que tiene una gran transcendencia como desarrollo del Plan de Gestión Ambiental 2021-2024, en la línea de Gestión de energía y Huella de Carbono.

La dotación de aparcamiento en el conjunto de la parcela debe en todo momento mantener el estándar de 1 plaza por cada 100 m² de superficie edificada de hecho se supera, pues las plazas previstas en el actual Estudio de Detalle (475) superan las 396 que serían necesarias para el cumplimiento del PGOU.

4.4. Consolidación urbanística y entorno.

El Campus actualizado y renovado reúne unas condiciones de gran funcionalidad y las intervenciones recientes de mejora, rehabilitación y ampliación prácticamente agotan el actual aprovechamiento urbanístico de la parcela.

En el proceso de reordenación de áreas edificables, se han aplicado criterios de optimización del aprovechamiento del suelo y de funcionalidad en los usos, de lo que resultará un conjunto de edificaciones en muchos casos conectadas entre sí y en la que los edificios más antiguos se han rehabilitado para actividades de menor carga tecnológica, y esta se ha materializado en las construcciones recientes y está prevista en las programadas.

La nueva ordenación propuesta es compatible y acorde con las zonas residenciales situadas en su entorno inmediato. Las necesidades nuevas descritas en el apartado 3, permiten completar la ordenación, en beneficio tanto de la situación actual como del estado final del Campus.

Se trata en términos cuantitativos y de estructura urbana de un cambio menor, sin efectos urbanísticos que afecten a la edificabilidad ni a la ocupación, pero con una importancia y valor fundamental para las nuevas necesidades del ISCIII.

5. *Imagen final del Campus del ISCIII en Majadahonda*

5.1. Ordenación.

El Campus del ISCIII se desenvuelve en una parcela única en la que se sitúan diversas edificaciones más o menos conectadas o relacionadas entre sí, junto con los espacios libres de relación social, viario y servicios antes descritos.

En este Estudio de Detalle se pueden observar dos zonas diferenciadas.

- El área contenida por el anillo principal de circulación, incluido este, como ámbito en el que se sitúan los edificios principales científico técnicos actuales y futuros, con volumetrías y alturas variables, que alcanzan cuatro plantas más sótanos, independientes o conectados entre sí.
Zona capaz de alojar nuevas edificaciones de características similares a las más recientes, en los espacios libres, aparcamientos, o espacios resultantes de demoliciones, congruentes con ampliaciones programadas.
- La franja exterior al anillo y taludes de borde. En esta zona los taludes se protegen como un elemento de compatibilidad con las edificaciones de cuatro plantas en las parcelas colindantes y con el mismo objetivo de integración en el entorno.

5.2. Imagen final.

A partir del estado actual y edificaciones programadas, Ampliación de Laboratorios y Laboratorio NCB4, junto con las demoliciones previstas, se presenta una imagen final, dando cabida a la edificación programada para la parcela.

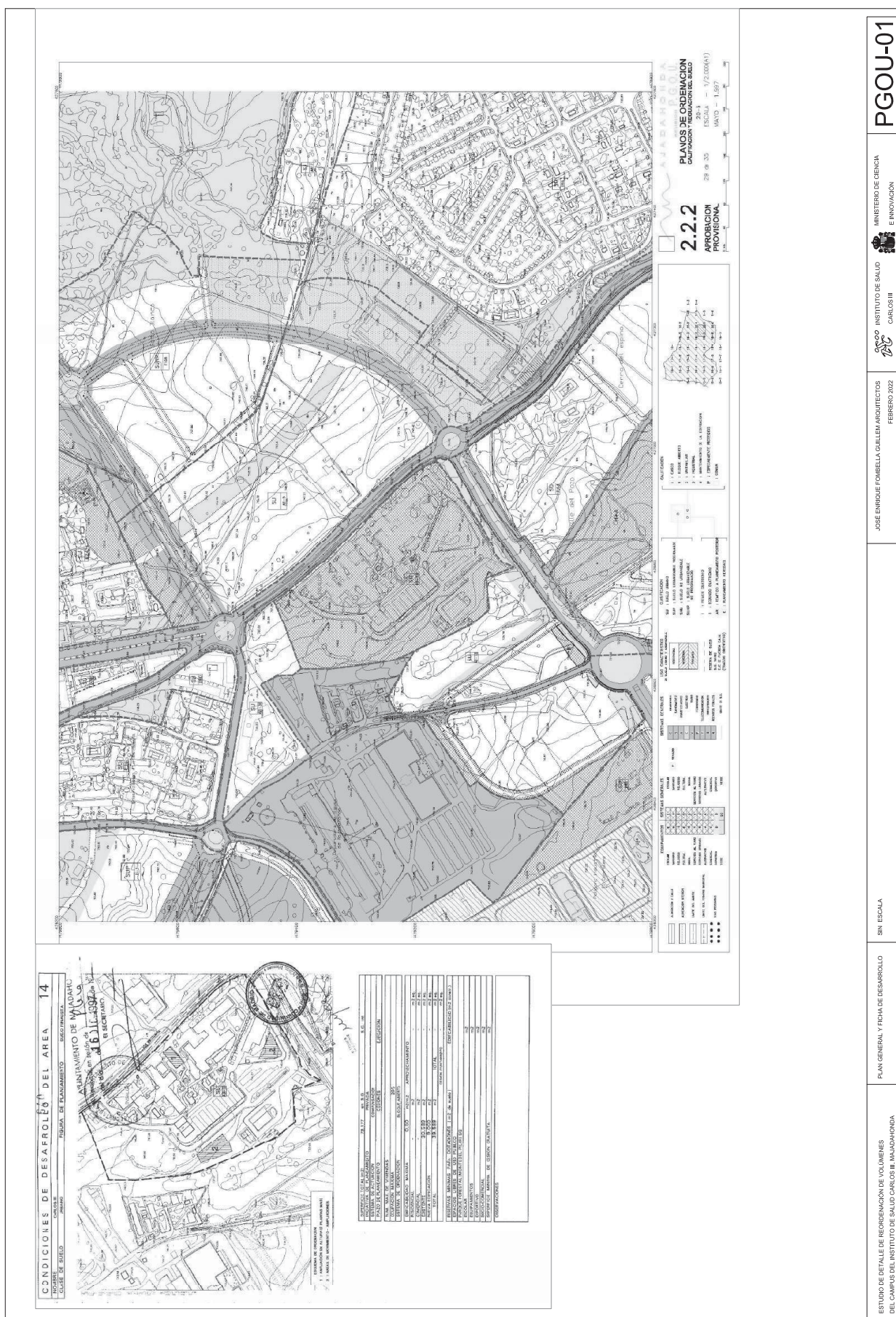
El conjunto de las edificaciones en esta imagen final define un espacio central del Campus que relaciona todas las edificaciones. Estas a su vez están en muchos casos conectados entre sí por galerías o pasarelas.

Esta imagen no es una foto fija. La mejora de las edificaciones pendientes o en proceso de rehabilitación, la posible sustitución de alguna de las más obsoletas, la mejora de las instalaciones centralizadas, o su reubicación, la mejora de la urbanización y espacios libres de estancia o ajardinados, todo ello en el marco de un proceso gradual y continuado para elevar las condiciones técnicas, funcionales y ambientales de Campus y el normal desenvolvimiento de la actividad de la Institución.

6. *Documentación del Estudio de Detalle*

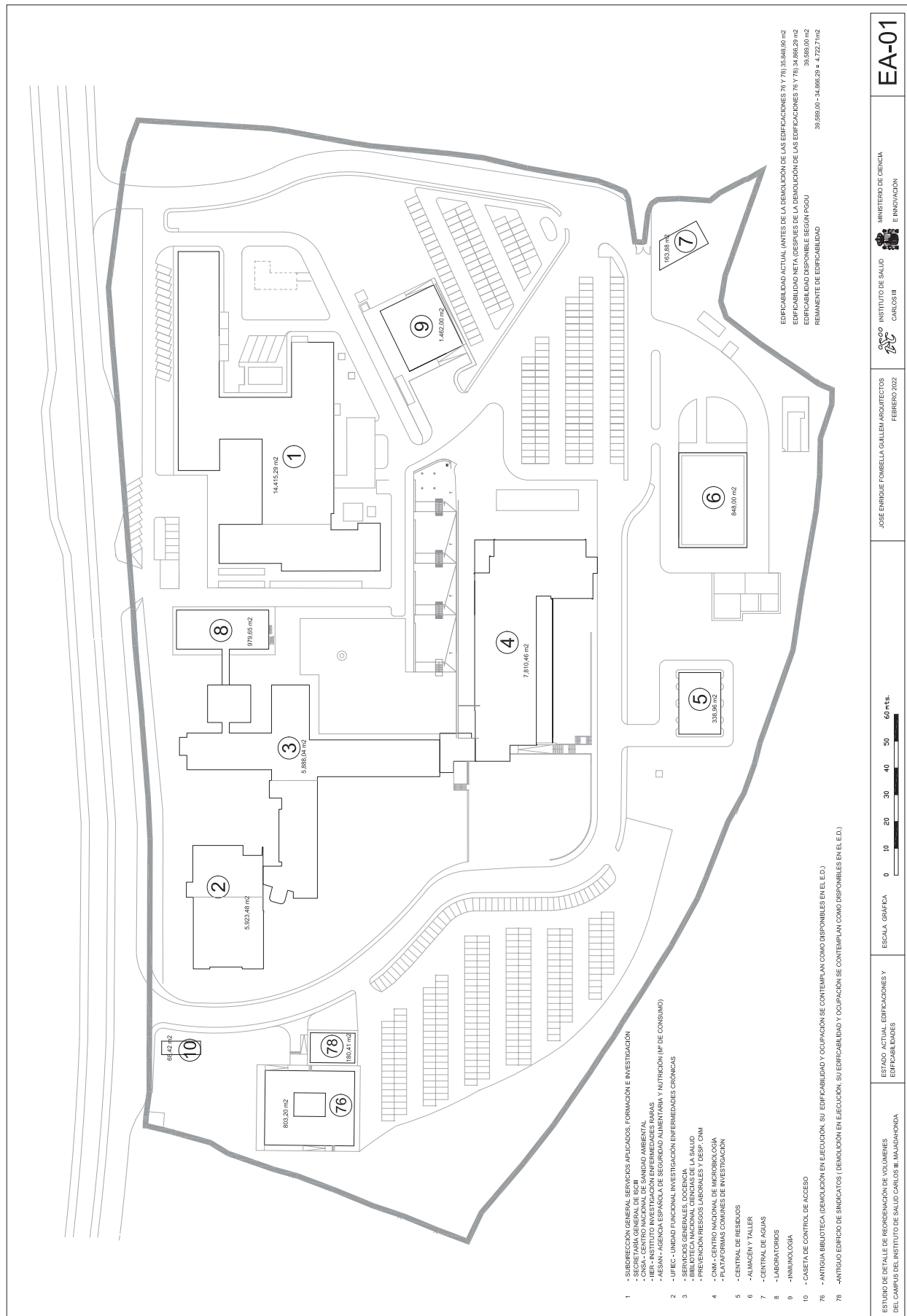
De acuerdo al objeto y carácter del mismo, su documentación se compone de:

- Memoria.
- Planos de estado actual.
- Planos de propuesta.
- Documento resumen.
- Anexo de información registral de titularidad.

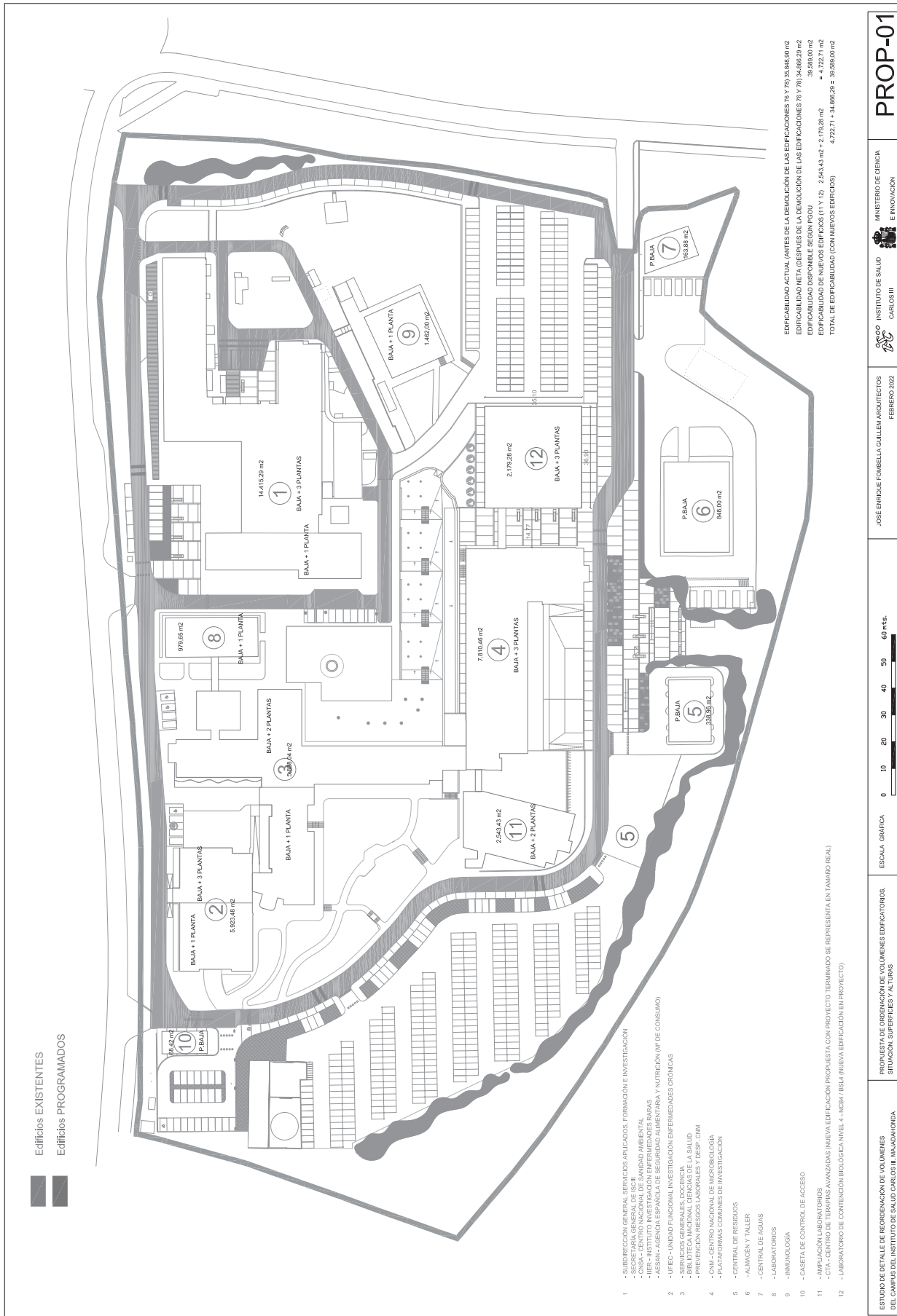


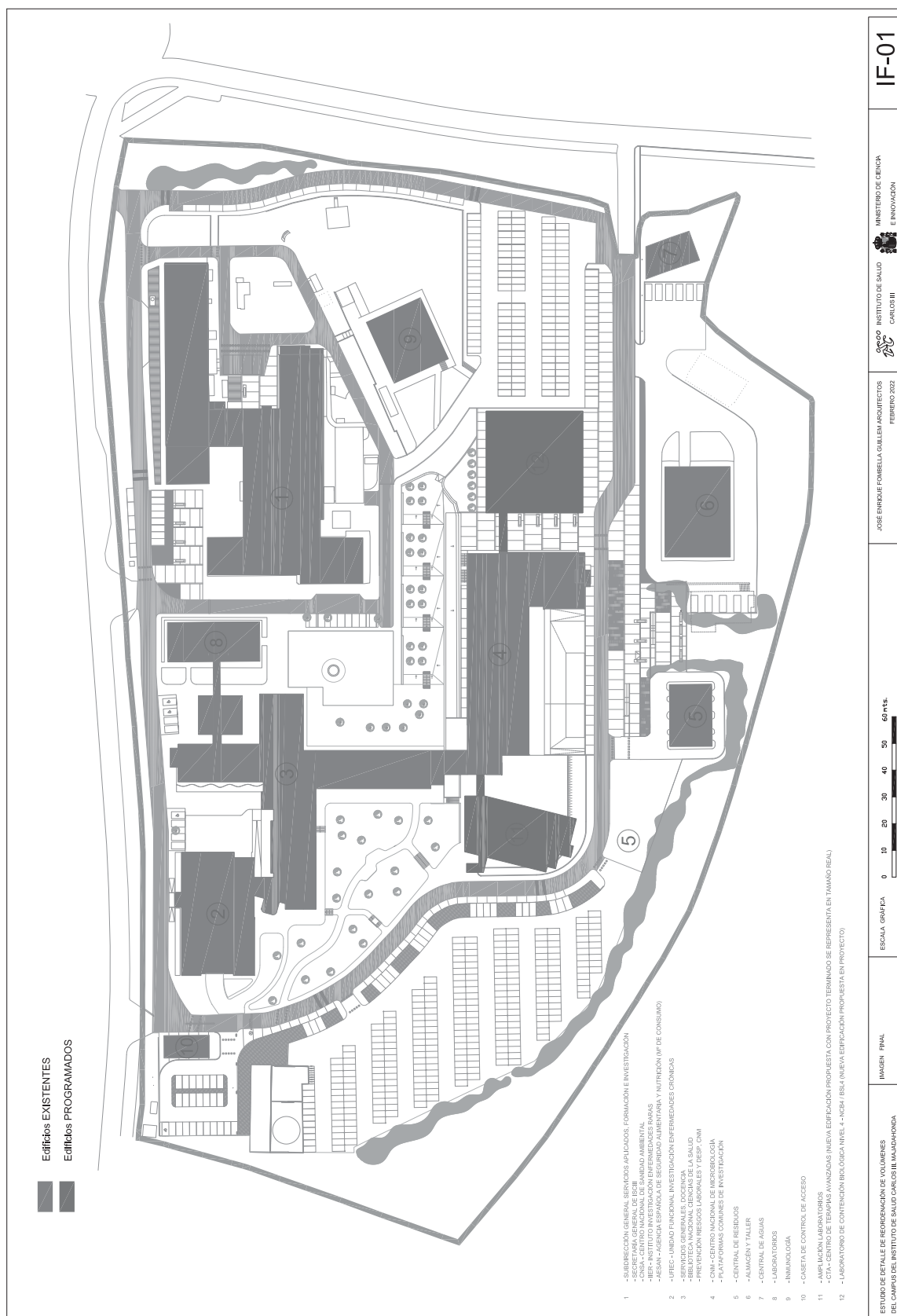


ESTUDIO DE DETALLE DE REORDENACIÓN DE VOLÚMENES DEL CAMPUS DEL INSTITUTO DE SALUD CARLOS III. MAJADAHONDA	TOPOGRAFÍA (ESTADO ACTUAL)	ESCALA GRÁFICA 0 10 20 30 40 50 60 mts.	JOSE ENRIQUE FOMBELLA GUILLEM ARQUITECTOS FEBRERO 2022	 INSTITUTO DE SALUD CARLOS III	 MINISTERIO DE CIENCIA E INNOVACIÓN	TOP-01
--	----------------------------	--	---	--	---	--------



ESTUDIO DE DETALLE DE RECONSTRUCCIÓN DE VOLÚMENES DEL CAMPUS DEL INSTITUTO DE SALUD CARLOS III BAUZA/RODA	ESTADO ACTUAL EDIFICACIONES Y EDIFICABILIDADES	ESCALA: GRÁFICA	0 10 20 30 40 50 60 mts.	JOSE ENRIQUE FOMBELLA GUILLEM ARQUITECTOS FEBRERO 2022	INSTITUTO DE SALUD CARLOS III	MINISTERIO DE CIENCIA E INNOVACIÓN	EA-01
---	--	-----------------	--------------------------	--	-------------------------------	------------------------------------	-------





Majadahonda, a 26 de agosto de 2022.—La concejal-delegada de Urbanismo, Patrimonio, Mantenimiento de la Ciudad, Vivienda, Obras y Urbanizaciones, Vanesa Bravo Aznar.

(01/16.936/22)

