

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

REDACCION Y TRAMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL PARA EL ÁMBITO DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO 12 DE OCTUBRE DE MADRID.

(Número de expediente 2025-0-38)

1. ANTECEDENTES.

El Hospital 12 de octubre fue inaugurado como Ciudad Sanitaria en 1973. Con el paso del tiempo ha ido incorporando nuevas estructuras como el edificio de Docencia en 1976, la Maternidad en 1978, las Urgencias Generales en 1990 y el edificio de Geriátría en 1992.

En el año 2003 se presentó un proyecto global de reforma de la Ciudad Sanitaria (Plan Director) y el 29 de septiembre de 2008 se aprobó definitivamente el Plan Especial de Reordenación y Mejora Integral del Ámbito del Hospital 12 de Octubre por el Ayuntamiento de Madrid.

La construcción del Nuevo Bloque Técnico y de Hospitalización, de 133.759,70 m², se finalizó en diciembre de 2023, quedando pendiente la reforma de los edificios de Oncología Médica, la adecuación del área de Oncología Radioterápica y del área de Anatomía Patológica en el edificio de la Residencia General.

La construcción del Nuevo Bloque Técnico y un nuevo aparcamiento 100% desmontable en el aparcamiento sur, fueron autorizados el 14/07/2021 por parte de la Consejería de Asuntos Jurídicos de la Comunidad de Madrid por procedimiento de urgencia e interés general. En dicha autorización certificada se incluía el acuerdo de comunicar el acuerdo al Ayuntamiento de Madrid, para comunicar su conocimiento y efectos oportunos a fin de incoar el procedimiento de modificación de su planeamiento general en el ámbito afectado por esas obras.

2. OBJETO DEL CONTRATO

El Hospital Universitario 12 de Octubre necesita contratar los servicios de un equipo profesional, especializado en Planeamiento Urbanístico y proyectos de edificaciones y equipamientos de tipo sanitario, para la redacción de un Plan Especial que sustituya al Plan Especial vigente denominado "Plan Especial de Reordenación y Mejora Integral del Ámbito del Hospital 12" situado en el Distrito de Usera de Madrid, aprobado el 29 de

septiembre de 2008 por, al amparo del artículo 11.1 j) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y Régimen Especial de Madrid.

Los objetivos principales que se pretenden cubrir con el contrato son los siguientes:

a) La redacción del Plan Especial, cuyos objetivos esenciales son:

- Adecuación de la normativa a la realidad construida.
- Revisión de la ordenación del plan especial vigente en cuanto a la zonificación, viario interior y accesos de la parcela.
- Definición de las condiciones que delimitan el perímetro de la parcela y las compensaciones necesarias entre el Ayuntamiento de Madrid y la Tesorería General de La Seguridad Social representada por el organismo gestor de la infraestructura del Hospital Universitario 12 de octubre.
- Servidumbre con otras entidades: Madrileña de Gas, Unión Fenosa Distribución, ADIF.
- Adecuación de la edificabilidad en las subparcelas de la ordenación, incluyendo un aumento de su edificabilidad actual.
- Revisión de las condiciones vinculantes establecidas en las Fichas de ordenación de las subparcelas edificables y no edificables del plan especial vigente, que impiden disposición de las edificaciones necesarias para las actividades que se desarrollan en un hospital universitario como es el 12 de Octubre, así como las condiciones de ocupación de las subparcelas.

b) La redacción de la documentación ambiental necesaria para la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica.

c) El seguimiento y asesoría técnica del trámite administrativo de aprobación del Plan Especial y la Evaluación Ambiental Estratégica hasta su aprobación final, atendiendo los requerimientos que se formulen por las Administraciones competentes en la materia, realizando las modificaciones que hayan sido requeridas, y evacuando los informes que sean solicitados tanto por las distintas instancias competentes como por el Órgano de Contratación.

3. EQUIPO TÉCNICO MÍNIMO O BÁSICO REDACTOR DEL PLAN.

El equipo mínimo o básico redactor del planeamiento, estará compuesto por:

- **Un Director Técnico** con titulación oficial de Arquitecto Superior, con experiencia en planeamientos urbanísticos sanitarios.
- **Un Codirector Técnico** con titulación oficial de Arquitecto Superior, con en planeamientos urbanísticos.

4. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS OBJETO DEL CONTRATO

Para llevar a cabo los trabajos objeto del Contrato, el Hospital Universitario 12 de Octubre pondrá a disposición del equipo redactor toda aquella documentación propiedad del Hospital que sea necesaria para la ejecución del contrato, entre las que cabe destacar:

- Planos de las edificaciones existentes.
- Plan especial vigente.
- Proyecto de Ejecución del Nuevo Bloque Técnico y de Hospitalización.
- Proyecto de Ejecución de aparcamiento modular construido.
- Otros proyectos en vías de tramitación.
- Alternativas de actuación consideradas por el hospital.

Los trabajos objeto de contrato consistirán en:

Redacción de un Plan Especial referido a Redes Públicas de Equipamientos o Servicios. El contenido del Plan Especial orientado a satisfacer las necesidades del Hospital Universitario 12 de Octubre contemplará la documentación necesaria para su aprobación por las Administraciones competentes. El documento de “RECOMENDACIONES DE DOCUMENTACIÓN TÉCNICA MÍNIMA DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y AUTORIZACIONES EN SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO Y NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN EN LA COMUNIDAD DE MADRID”, de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, enumera como mínimo los siguientes documentos:

BLOQUE I.- DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

VOLUMEN 1 – MEMORIA DE INFORMACIÓN

- 1.1 Objeto, entidad promotora y legitimación
- 1.2 Estructura de la propiedad
- 1.3 Determinaciones del Plan General para el ámbito
- 1.4 Legislación aplicable
- 1.5 Justificación de la conveniencia y oportunidad del Plan Especial
- 1.6 Delimitación del ámbito
- 1.7 Topografía. Características físicas del territorio.
- 1.8 Usos, edificaciones e Infraestructuras existentes

VOLUMEN 2 – PLANOS DE INFORMACIÓN

- I-1 Situación y emplazamiento. Entre 1/2.000 y 1/10.000
- I-2 Levantamiento topográfico. Entre 1/1.000 y 1/500
- I-3 Estructura de la propiedad. Entre 1/1.000 y 1/500
- I-4 Infraestructuras y servicios urbanos existentes. Entre 1/1.000 y 1/500
- I-5 Edificación, Usos actuales y vegetación existente. Entre 1/1.000 y 1/500

BLOQUE II.- DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

VOLUMEN 1 – EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (SIMPLIFICADA)

1.1 Documento Ambiental Estratégico

- Objetivos de la planificación
- Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables
- Desarrollo previsible del plan o programa
- Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- Efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación
- Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes
- Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada
- Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas
- Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

VOLUMEN 2 – INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Justificación de su cumplimiento

2.1 Informe Ambiental Estratégico

2.2 Justificación de su cumplimiento. Indicación expresa de los apartados que recogen sus determinaciones

BLOQUE III.-DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

VOLUMEN 1 – MEMORIA DE ORDENACIÓN

CAPÍTULO 1.- MEMORIA DE ORDENACIÓN

- 1.1 Objetivos, justificación, conveniencia y oportunidad de la redacción del Plan Especial
- 1.2 Marco normativo
- 1.3 Modelo de ordenación propuesto
 - En relación con la estructura viaria y accesos
 - En relación con las afecciones
- 1.4 Descripción de la Ordenación propuesta
 - Ámbito
 - Uso y tipología característicos
- 1.5 Garantías de sostenibilidad de la propuesta

CAPÍTULO 2.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS

- 2.1 Estructura viaria
 - Alineaciones y rasantes
 - Secciones tipo
- 2.2 Infraestructuras básicas y servicios urbanos
 - Red viaria
 - Red de saneamiento
 - Red de distribución de agua
 - Red de energía eléctrica
 - Red de alumbrado público
- 2.3 Justificación de cumplimiento sobre accesibilidad universal.

CAPÍTULO 3.- MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO

- 3.1 Impacto por razón de género
- 3.2 Impacto por razón de orientación sexual
- 3.3 Impacto en la infancia y la adolescencia

VOLUMEN 2 – NORMATIVA URBANÍSTICA

CAPÍTULO 1.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- 1.1 Disposiciones generales
 - Normas generales de edificación
 - Normas generales de urbanización
- 1.2 Ordenanzas reguladoras (en su caso)

1.3 Normas de protección (en su caso)

CAPÍTULO 2.- EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

2.1 Definición de la modalidad de gestión urbanística

2.2 Regulación del Sistema de Actuación

CAPÍTULO 3.- SOSTENIBILIDAD DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

3.1 Memoria de sostenibilidad económica

3.2 Viabilidad económica y financiera

- Viabilidad de la iniciativa

- Viabilidad de la Gestión

3.3 Plan de etapas

VOLUMEN 3 – PLANOS DE ORDENACIÓN

O-1 Delimitación del ámbito. Escala mínima entre 1/1.000 y 1/500.

O-2 Calificación del Suelo. Usos y Ordenanzas. Entre 1/1.000 y 1/500

O-3 Viario, Alineaciones y rasantes Entre 1/1.000 y 1/500, en su caso.

O-4 Conexión con los servicios urbanos (en su caso). Entre 1/2000 y 1/1.000 y 1/500

- Redacción e incorporación al Plan Especial, de los posibles requerimientos sobre al mismo que pudieran efectuar, tanto cualquier órgano del Ayuntamiento de Madrid (Dirección General de Planeamiento, Comisión de Patrimonio, etc.), como cualquier otro organismo oficial competente en la materia.
- Redacción de Informes de contestación a alegaciones e informes oficiales.
- Modificación del Plan Especial, como consecuencia de las alegaciones e informes oficiales que sean estimados.
- Asistencia a todas las reuniones que se convoquen.
- Presentaciones del Plan Especial ante los organismos competentes que lo requieran.
- Edición y entrega de cuantos ejemplares del Plan Especial sean requeridos por las diferentes Administraciones a lo largo del proceso, en papel, debidamente encuadernados.
- Entrega del Plan Especial en archivo digital PDF, tanto en un único documento completo paginado y con índice vinculado, como separado de manera independiente por documentos.
- Entrega del Plan Especial en archivos editables, (.docx, .dwg, .xlsx, etc.)
- Los documentos definitivos deberán estar firmados por el técnico competente.

5. DOCUMENTOS ESPECÍFICOS EXIGIDOS EN EL CONTRATO DEL SERVICIO DE REDACCION Y TRAMITACION DEL PLAN ESPACIAL

Los documentos y estudios que son exigibles son los siguientes:

1. Plan Especial de Redes Públicas de Equipamientos
2. Documento Ambiental Estratégico
3. Estudios Sectoriales:
 - a. Estudio de tráfico y movilidad
 - b. Estudio acústico
 - c. Estudio de contaminación de suelos
 - d. Estudio de arbolado
 - e. Estudios aeronáuticos por posible afección de Bases Militares, aeródromos, aeropuertos próximos y el propio helipuerto del hospital: BM Torrejón, BM Getafe, aeródromo de cuatro vientos, helipuerto.

La documentación exigida no incluye otros estudios sectoriales complementarios que pudieran surgir durante el proceso de desarrollo del Plan Especial a petición de otras administraciones. Se han considerado los básicos y habituales para este tipo de trabajo.

No incluye:

- Estudio de contaminación atmosférica y cambio climático
- Estudio de cálculo de huella de carbono
- Plan de alarma y evacuación
- Estudio arqueológico
- Estudio hidrológico, etc.

6. PLAZOS DE EJECUCIÓN

Tras la adjudicación al equipo redactor ganador, se convocará una reunión, en la que se concretarán los aspectos que deben incluirse en el Plan Especial. En esta reunión, el equipo redactor expondrá el planteamiento inicial y las propuestas concretas en las que se traduzca, dando cabida a todas aquellas dudas con las que se le haya encontrado, para conocer con certeza que el contenido del Plan a redactar satisfaga las necesidades objeto del contrato.

Todas las consultas que se vayan a efectuar a la Dirección General de Planeamiento, en cualquier momento del proceso de redacción, deberán ser puestas con anterioridad en conocimiento de la Unidad de Proyectos y Obras del Hospital Universitario 12 de

Octubre, con objeto de evitar posibles colisiones de las mismas, con sus intereses en el contenido del Plan. El incumplimiento de esta condición podrá dar lugar a la resolución del Contrato, si el Hospital Universitario 12 de Octubre estima que su incumplimiento ha lesionado sus intereses.

El contrato tendrá los siguientes hitos:

HITO 1: Documento Previo, que contendrá las líneas generales de ordenación y desarrollo de los trabajos. **2 meses** desde la firma del contrato.

HITO 2: Redacción del Plan Especial y documentos anexos necesarios: **4 meses** desde la conformidad por parte del Hospital Universitario 12 de Octubre de los planteamientos del Documento Previo.

HITO 3: Aprobación Inicial por la Comisión de Urbanismo de Madrid. La duración del plazo es indeterminado.

HITO 4: Exposición pública y obtención de informes sectoriales: se estima en 6 meses desde la publicación en BOCM de la resolución de aprobación inicial.

La aprobación inicial es un acto de trámite, que tiene carácter esencial desde el punto de vista procedimental; será la primera fase de su aprobación y conllevará un periodo de información pública. El órgano competente es el Pleno Municipal.

HITO 5: Entrega de la contestación a alegaciones e informes sectoriales y del Documento corregido de Plan Especial: **2 meses** desde su aportación al equipo redactor.

HITO 6: Aprobación definitiva: 3 meses desde la recepción de la documentación (art. 63.4 LSCM). La aprobación definitiva es el acto resolutorio sustantivo en que culmina el procedimiento de aprobación del Plan Especial, es competencia de la Comunidad Autónoma de Madrid

La duración de los plazos para el cumplimiento de los hitos de redacción que afectan al contrato son los números 1, 2 y 5. El intervalo entre los hitos 1 y 2 corresponde a la revisión por parte del hospital y la duración de los plazos para los hitos 3, 4 y 6 está condicionado corresponden a los plazos de tramitación en las diferentes Administraciones.

7. ETAPAS DEL CONTRATO

1. ETAPA 1. Entrega del Documento Previo (hito 1): 15% del precio total.
2. ETAPA 2.- Entrega del Plan Especial y documentos anexos para su presentación para la aprobación inicial (hito 2): 60% del precio total.
3. ETAPA 3.- Aprobación Inicial del Plan Especial (hito 3): 10% del precio total.
4. ETAPA 4.- Entrega de la contestación a alegaciones e informes sectoriales y del documento corregido de Plan Especial: 10% (hito 5) del precio total.
5. ETAPA 5 Aprobación Definitiva del Plan Especial (hito 6): 5% del precio total.

En Madrid a la fecha de la firma

GIL RODRIGUEZ
PABLO -
[Redacted Signature]

Firmado digitalmente
por GIL RODRIGUEZ
PABLO [Redacted]
Fecha: 2025.04.23
20:30:23 +02'00'

Fdo.: Pablo Gil Rodríguez
Jefe de sección de obras del
Servicio de Ingeniería y Mantenimiento.