

## INFORME DEL SOLAR REF. CATASTRAL 6781401VK2768S0001AD SITUADO EN CALLE MANUEL DE FALLA C/V CALLE ENRIQUE GRANADOS. MAJADAHONDA. MADRID

### 1. ANTECEDENTES

Que la parcela origen DS-DOS de una superficie total 8.922 m<sup>2</sup> se cedió a la Comunidad de Madrid para la ejecución del Centro de Salud Valle de la Oliva, la construcción de dicho centro no necesito de la ocupación del total de la parcela, por lo que el Ayuntamiento de Majadahonda, solicito la segregación de la parcela no ocupada y su titularidad.

Esta segregación y cambio de titularidad no se llegó a ejecutar, por lo que la titularidad de la parcela sigue siendo de la Comunidad de Madrid, como así se acredita en la resolución del concejal delegado de Urbanismo 4352/2024.

Ante el continuo crecimiento de la población adscrita al actual Centro de Salud Mental Majadahonda y las actuales condiciones de trabajo, es necesario de la construcción de un nuevo Centro de Salud Mental que aumente la capacidad de atención y cumpla con las condiciones legales de pacientes y Facultativos. Por lo que se ha programado en la anualidad 2025 la redacción de un Proyecto Básico y de Ejecución, que permita ejecutar las obras de construcción de un nuevo Centro de Salud Mental en esta parcela.

### 2. EMPLAZAMIENTO

El solar propuesto se encuentra en la parcela DS-DOS-2 del Ámbito Área de Oportunidad y está definida por el P.G.O.U. de Majadahonda de 1998.



### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6781401VK2768S0001AD

#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
CL JOAQUIN TURINA 2  
28222 MAJADAHONDA [MADRID]

**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Sanidad, Benefic  
**Superficie construida:** 2.990 m<sup>2</sup>  
**Año construcción:** 2007

#### Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
ALMACEN	/SM /01	356
SANIDAD	/SM /02	278
SANIDAD	/00 /01	1.320
SANIDAD	/01 /01	1.036

#### PARCELA

**Superficie gráfica:** 8.945 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:** Parcela construida sin división horizontal



3. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

En la misma Resolución del Concejal de urbanismo se informa de las condiciones urbanísticas de la PARCELA DS-DOS, de conformidad con el contenido del informe del Servicio de Urbanismo, de fecha 07/03/2024, son las siguientes:

- ☐ Superficie de la parcela total: Según P.P. 8.922 m<sup>2</sup>s
- ☐ Edificabilidad adscrita: 8922 m<sup>2</sup>s\*0,90 m<sup>2</sup>e/m<sup>2</sup>s = 8.029,8 m<sup>2</sup>e
- ☐ Edificabilidad consumida en la parcela: 2.994 m<sup>2</sup>e
- ☐ Remanente de edificabilidad: 5.035 m<sup>2</sup>e
- ☐ Ocupación: Conforme a las determinaciones del PGOU para parcelas dotacionales, se aplica la ordenanza para la zona de bloque abierto. 40%
- ☐ Número de Alturas: Conforme a las determinaciones del PGOU para parcelas dotacionales, se aplica la ordenanza para la zona de bloque abierto. 4 plantas (baja+3) con una altura máxima medida sobre rasante 13,60m.
- ☐ Retranqueo: Conforme a las determinaciones del PGOU para parcelas dotacionales, se aplica la ordenanza para la zona de bloque abierto. 4 m a la alineación oficial. Entre edificios separación de fachada h del edificio de mayor altura entre fachadas de huecos habitables, o igual a ½ h de la edificación más desfavorable entre fachadas ciegas. A linderos ½h de la altura de la edificación. Pudiéndose reducir la distancia de retranqueo a ½ h distancia resultante de bloques, en caso de acuerdo entre propiedades colindantes.

4. NUEVO CENTRO DE SALUD MENTAL

El nuevo Centro de Salud Mental dotaría al servicio del espacio y las condiciones adecuadas para sus necesidades asistenciales actuales y de futuro definidas.

Área Administrativa.  
Sala de docencia  
Sala de estar  
Salas de co-working reuniones 3  
Salas de Espera.  
Aseos y Aseos Accesibles  
Area de adultos con 33 despachos  
Área Infantil con 18 despachos  
Hospital de día Infanto-Juvenil con 6 despachos  
Enfermería con 8 consultas  
Trabajo Social con 5 despachos  
8 Salas Polivalentes  
Sala de reuniones y docencia  
Comedor  
Almacenes  
Vestuarios  
Cuarto de residuos  
Cuartos de Instalaciones  
Cuartos de limpieza  
Aparcamiento

5. CONCLUSIONES

De acuerdo a todo lo anterior, se considera que el solar de referencia, situado en calle Manuel de Falla c/v calle Enrique Granados de Majadahonda, Madrid, se adapta a las necesidades previstas para la construcción del Nuevo Centro de Salud Mental en Majadahonda.

En Madrid, a la fecha de la firma

EL DIRECTOR GERENTE HOSPITAL U. PUERTA DE HIERRO MAJADAHONDA

Firmado digitalmente por: GARCIA PONDAL JULIO JESUS  
Fecha: 2025.06.02 12:15

D. JULIO GARCÍA PONDAL