



INFORME DEL SOLAR REF. CATASTRAL 4493506VK4849S0001AT SITUADO EN CALLE AVENIDA PABLO IGLESIAS NUMERO 5 CP 28100 ALCOBENDAS. MADRID

Que la parcela origen consta de una superficie total 2900 m2 se cedió a la Comunidad de Madrid para la ejecución del Centro de Salud Valle de la Oliva.

Que el cambio de titularidad a la Comunidad de Madrid 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 de Miraflores, Avenida Reyes Católicos y las actuales condiciones de trabajo en localizaciones distintas que incrementa tiempos de traslado de equipo facultativo e interfiere en la coordinación, es necesaria 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 2026 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.

1. EMPLAZAMIENTO

El solar propuesto se encuentra comprendido en el Plan Parcial del Sector Fuente Lucha con modificado número 6 de fecha 26 mayo de 2009, en el que le corresponde la parcela número 51 con uso dotacional. Vendrá definido además por la adaptación del Plan General de Alcobendas está definida por el P.G.O.U. por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 julio de 2009 (BOCM de 23 Julio 2009).



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4493506VK4849S0001AT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV PABLO IGLESIAS 5 Suelo
28100 ALCOBENDAS [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 2.900 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:


COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Registro: ALCOBENDAS 1
Código registral único: 28134000313115
Fecha coordinación: 16/01/2017
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

HOSPITAL UNIVERSITARIO INFANTA SOFIA EN ALCOBENDAS
P.º de Europa, 34, San Sebastián de los Reyes, 28702 Madrid
R+D, CSS y CC obras de Construcción del C.S.M. Alcobendas. Limitación lotes **Página 1 de 3**

Firmado por: SISTEMA DE FIRMA COMUNIDAD DE MADRID

La autenticidad de este documento se puede comprobar en <https://gestion.comunidad.madrid/csv> mediante el siguiente código seguro de verificación:

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

En la misma Resolución del Concejal de urbanismo se informa de las condiciones urbanísticas de la PARCELA, de conformidad con el contenido del informe del Servicio de Urbanismo, de fecha 23/07/2009, son las siguientes:

Texto Refundido del Plan Parcial "Fuente Lucha" redactado de oficio por el Ayuntamiento de Alcobendas. 10.2.3 Ordenanza D: Dotacional

- ☐ Superficie de la parcela total: Según P.P. 2900,14 m2s
- ☐ Edificabilidad adscrita: $2900,14\text{m}^2\text{s} \times 1,5 \text{ m}^2\text{e}/\text{m}^2\text{s} = 4.350,22 \text{ m}^2\text{e}$
- ☐ Edificabilidad consumida en la parcela: 0 m2e
- ☐ Remanente de edificabilidad: 4.350,22 m2e
- ☐ Número de Alturas: Conforme a las determinaciones del PP Fuente Lucha Ordenanza D para parcelas dotacionales, 3 plantas (baja+2) con una altura máxima medida sobre rasante 12,00.
- ☐ Retranqueo: Conforme a las determinaciones del PP Fuente Lucha Ordenanza D para parcelas dotacionales, los retranqueos serán nulos a linderos con espacio libres y red viaria, guardando la edificación una distancia mínima igual a la mitad de la altura máxima autorizada para el resto de los linderos, es decir: 6 metros.

2. 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 infantil

- 18 despachos
- Despacho de responsable y administración
- Sala de reuniones
- Sala multiusos grande y pequeña
- Sala de aislamiento
- 2 salas de observación
- Sala de tratamiento ambulatorio y aseos
- Salas de espera

Área tratamiento intensivo ambulatorio Infanto Juvenil

- 7 despachos
- Salas de espera
- 2 salas multiusos
- Sala de tratamiento ambulatorio
- Sala de aula hospitalaria
- 2 salas de baja estimulación
- Comedor
- Zona de office catering
- Sala reuniones personal
- Zona de taquillas
- Almacén

Centro de terapia ocupacional

- 8 despachos
- 3 salas multiusos
- Sala de espera
- Sala de coworking
- Almacén
- Aseos

Área de adultos

- Despacho de responsable
- 46 despachos
- Administración
- Coworking
- Salas de espera
- Sala multiuso grande
- 2 salas multiusos pequeñas
- 2 salas de tratamiento ambulatorio
- Sala de aislamiento contención
- Almacén
- Aseos

Zonas comunes

- Seguridad
- Vestuarios personal
- Sala de profesionales

3. CONCLUSIONES

De acuerdo a todo lo anterior, se considera que el solar de referencia, situado en Avenida Pablo Iglesias número 5 cp 28100 Alcobendas. Madrid, se adapta a las necesidades previstas para la construcción del Nuevo Centro de Salud Mental en Alcobendas.

En Madrid, a la fecha de la firma

EL DIRECTOR GERENTE HOSPITAL U. INFANTA SOFIA

Firmado digitalmente por CEÑAL PEREZ GUILLERMO
Fecha: 2026.10.13 10:21