

**PLAN ESPECIAL DE REVISIÓN Y MEJORA
DE LA ORDENACIÓN DEL CAMPUS DEL
INSTITUTO DE SALUD CARLOS III**

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y FASES

ÍNDICE

1. PROGRAMA DE ACTUACIÓN - CRITERIOS
2. ACTUACIONES, COMPONENTES Y COSTES
3. VIABILIDAD ECONÓMICA

PLAN ESPECIAL DE REVISIÓN Y MEJORA DE LA ORDENACIÓN DEL INSTITUTO DE SALUD CARLOS III

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y FASES ECONÓMICAS FINANCIERAS

1. PROGRAMA DE ACTUACIÓN - CRITERIOS

El alcance de este documento se limita a las actuaciones para la mejora de la urbanización y tratamiento de los espacios libres del Campus, incluyendo la renovación del cerramiento del ámbito. Este proceso de mejora se acomodará en el tiempo a los recursos económicos que el Instituto puede dedicar a esta finalidad. No se incluyen otro tipo de proyectos y concretamente no se establece un programa de actuaciones en cuanto a nuevas edificaciones y/o mejora de las existentes. Es decir, el Plan Especial habilita la implantación de nuevos centros pero el Instituto no puede definir en este momento su concreción a medio plazo y largo plazo, en este Campus de Chamartín.

La presente revisión del Plan Especial cambia la solución de viario interior con respecto al Plan vigente, principalmente en lo que se refiere a los accesos desde Sinesio Delgado, en donde se suprime el traslado del actual a una posición central en dicho lindero, rediseñando el acceso existente y su prolongación interior con una mayor independencia del acceso al Hospital. El nuevo diseño de este acceso y el viario-aparcamiento en que se prolonga, constituye el elemento más significativo de la obra nueva de urbanización.

En la reordenación interior del ámbito, cabe destacar el ajuste en la definición de la parcela del Hospital mediante el cual se sitúa en posición adosada a Sinesio Delgado, manteniendo su superficie y ajustándose a la solución viaria interior existente. Este cambio tiene por finalidad dotar de mayor independencia al recinto del Hospital, que compartiendo el acceso general desde la vía exterior, pasa inmediatamente a disponer de un acceso y control propios.

La subdivisión general del ámbito del Plan Especial en tres grandes zonas: central, intermedia y de borde, y de cada una de estas en varias unidades de características específicas, da como resultado la subdivisión del ámbito en veintitrés subconjuntos, de los cuales, seis corresponden a la zona central-longitudinal, este-oeste; tres a la zona de transición sur; cuatro a la zona de transición norte; y finalmente diez a las zonas de borde.

El Hospital, y las áreas de cesión de CNIO y CNIC, quedan en general, excluidos de este programa. Constituyen subconjuntos en sí mismos, y junto con los otros veinte restantes, proporcionan un mosaico adecuado para entender las características del ámbito a partir de las zonas central, interiores y de borde. Esta división en subconjuntos proporciona una trama que sirve de guía la definición de unidades de actuación para los proyectos de urbanización/mejora de la urbanización.

Las Zonas de Ordenación ZO, en las que se prevé la implantación de nuevas edificaciones, y actualmente ocupadas por aparcamientos serán objeto de obras de urbanización asociadas a la nueva edificación, y por tanto, en general, no se incluyen en este plan de etapas, en el que no se programan actuaciones de edificación. No obstante se contempla que tanto en las áreas de cesión como en las Zonas de Ordenación, puedan existir elementos de infraestructuras o servicios afectados sobre los que haya que intervenir.

Las necesidades en cuanto a la renovación de las infraestructuras y la lógica que se deriva de sus trazados y características, aportan igualmente criterios para la definición de las áreas de intervención, para el programa de obras de urbanización.

A todo lo anterior se suma la naturaleza de los espacios del ámbito, en los que sin perjuicio de su entidad global y unitaria como Campus, se pueden diferenciar zonas ajardinadas y de estancia, viario, aparcamiento y movilidad (en un sentido amplio).

En las primeras tenemos por una parte, los jardines que forman parte del conjunto de las edificaciones del hospital antituberculoso inicial, algunos de estos espacios en la zona sur-este del Campus, con un régimen de protección, en los que se aplicarán criterios de restauración, y por otra las zonas verdes de borde y en algunos casos subconjuntos de la zona central o intermedia con un tratamiento más libre, bien sea de acabado o a la espera de una regeneración, con los espacios principales en la zona noroeste del Campus.

Los elementos de viario y movilidad son de tres categorías: red viaria principal, enlazando los tres accesos y de servicio al CNIC y a las zonas de aparcamiento; viario interior de uso restringido y de servicio; e itinerarios peatonales. Cada uno de ellos con unas características de diseño propias.

2. ACTUACIONES – COMPONENTES Y COSTES

Intervenciones recientes en materia de urbanización.

Recientemente se han concluido la obra de urbanización del aparcamiento y jardín en el subconjunto C-4, es decir en la zona central, en un área situada entre las nuevas edificaciones del Hospital, del CNIC, del CNIO y de la Escuela Nacional de Sanidad y a la Biblioteca Nacional de Sanidad. El tratamiento de estos dos elementos muestra los criterios actuales de la Institución en cuanto a diseño, materiales, y mobiliario para la renovación gradual de la urbanización. En esta intervención no se ha incluido la calle con la que lindan por el Norte, ni la calle que cruza entre ambas.

Futuras actuaciones en materia de urbanización

1. Nuevo acceso desde Sinesio Delgado y vía estructurante-aparcamiento. Comprende los Subconjuntos C-6 y B-16, con una superficie de 8.680 m² predominantemente destinada a viario y aparcamiento, recuperando y poniendo en valor y uso una de las áreas más descuidadas del

recinto, mejorando el acceso general al Campus, el acceso al Hospital y la dotación de aparcamiento.

Coste medio PEM de 100 €/m². Es una obra de urbanización completa, que incluye la demolición de las viviendas, sin incluir posibles indemnizaciones.

2. Remodelación del acceso Este y las áreas de aparcamiento inmediatas al Sur del mismo, que sirven a los edificios 2 y 3. Subconjuntos C-1 y B-20 (parte) con una superficie de 5.121 m², mejorando las condiciones del acceso, de los acabados superficiales, e integrando las plazas de aparcamiento con los espacios ajardinados. Incluye la renovación de las infraestructuras afectadas.

Coste medio PEM de 80 €/m². Es una obra de re-urbanización, con una componente de áreas ajardinadas, del 33%.

3. Renovación del eje viario estructurante, Este-Oeste, pavimentación e infraestructuras, en los subconjuntos C-2, C-3, C-4 y C-5, con una longitud de 416 metros, y una sección transversal tipo de 15 metros de anchura, en total 6.240 m².

Coste medio PEM de 100 €/m². Es una obra de renovación de la urbanización completa, incluyendo los trazados principales de infraestructuras, incorporando el colector existente de saneamiento en el eje central.

4. Renovación del eje viario estructurante, elementos transversales norte-sur. Pavimentación e infraestructuras, en los subconjuntos C-2, C-4, T-8 y T-11, con una longitud de 160 metros, y una sección transversal tipo de 12 metros de anchura, en total 1920 m².

Coste medio PEM de 100 €/m². Es una obra de renovación de la urbanización completa, incluyendo infraestructuras.

5. Renovación del viario de acceso a aparcamientos. Pavimentación e infraestructuras. Subconjuntos C-4 y T-8, con una longitud de 70 metros y una sección transversal tipo de 12 metros, en total 840 m².

Coste medio PEM de 100 €/m². Es una obra de renovación de la urbanización completa, incluyendo infraestructuras.

6. Renovación del viario de uso compartido y predominio peatonal. Elementos transversales Subconjunto T-9. Pavimentación e infraestructuras, con una longitud de 150 metros y una sección transversal tipo de 12 metros con un total de 1.800 m².

Coste medio PEM de 80 €/m². Es una obra de renovación de la urbanización completa, incluyendo infraestructuras.

7. Acondicionamiento de jardines históricos. Restauración recuperación y mejora de las áreas ajardinadas protegidas. En total suman 23.219 m².

Coste medio PEM de 30 €/m². Incluye la renovación sendas peatonales y excepcionalmente de viario compartido, así como de infraestructuras propias.

8. Acondicionamiento otras áreas ajardinadas fuera de las parcelas de cesión y de las zonas de ordenación ZO. Cabe destacar entre ellas, completar la zona C-5. Suman en total 13.137 m².

Coste medio PEM de 30 €/m². Incluye la renovación sendas peatonales y excepcionalmente de viario compartido, así como de infraestructuras propias.

9. Acondicionamiento de las áreas de borde y del cerramiento de la parcela, fuera de las parcelas de cesión y de las zonas de ordenación ZO u otros subconjuntos ya incluidos en los conceptos anteriores, como accesos, etc. Suman en total 20.363 m².

Coste medio PEM de 40 €/m². Incluye la renovación del cerramiento, sendas peatonales y excepcionalmente de viario compartido, así como de infraestructuras propias.

La ejecución de este programa de renovación/mejora de la urbanización se prevé que se lleve a cabo comenzando por las actuaciones que afectan a la zona Central, y en primer lugar por la nº 1. No obstante la numeración indicada no corresponde a una secuencia lineal y además la ejecución de estos elementos puede combinarse o tomar parte de ellos en función de necesidades, por ejemplo de renovación de determinadas infraestructuras. La intervención puede dar lugar a proyectos específicos, por ejemplo de tratamiento de los jardines, que se solapan con otros tipos de obras.

Resumen de costes de las Actuaciones:

1.	ACCESO SINESIO DELGADO Y VÍA APARCAMIENTO	8.680 m ² x 100 €/m ²	868.000 €
2.	REMODELACIÓN ACCESO ESTE	5.121 m ² x 80 €/m ²	409.680 €
3.	RENOVACIÓN EJE ESTRUCTURANTE ESTE-OESTE	6.240 m ² x 100 €/m ²	624.000 €
4.	RENOVACIÓN EJE ESTRUCTURANTE, ELEMENTOS NORTE-SUR	1.920 m ² x 100 €/m ²	192.000 €
5.	RENOVACIÓN DEL VIARIO DE ACCESO A APARCAMIENTOS	840 m ² x 100 €/m ²	84.000 €
6.	RENOVACIÓN DEL VIARIO DE PREDOMINIO PEATONAL	1.800 m ² x 80 €/m ²	144.000 €
7.	ACONDICIONAMIENTO DE JARDINES HISTÓRICOS	23.219 m ² x 30 €/m ²	696.570 €
8.	ACONDICIONAMIENTO OTRAS ÁREAS AJARDINADAS	13.137 m ² x 30 €/m ²	394.110 €
9.	ACONDICIONAMIENTO DEL CERRAMIENTO Y ZONAS DE BORDE	20.363 m ² x 40 €/m ²	814.520 €
TOTAL CONJUNTO DE INTERVENCIONES, PEM			4.226.880 €
TOTAL CONJUNTO DE INTERVENCIONES, PEC			5.029.987 €

3. VIABILIDAD ECONÓMICA DE DE LAS ACTUACIONES DE MEJORA DE LA URBANIZACIÓN.

Las previsiones económicas estimadas para 2016 y anualidades siguientes permitirían completar estas intervenciones en aproximadamente cinco años. En el año 2015 se tramitará el Plan Especial y se iniciará la redacción de proyectos, y a partir de ahí, se estiman las inversiones anuales que se indican a continuación.

		ANUALIDAD		ACUMULADO
2015	TRAMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL			
2016	DESARROLLO DE PROYECTOS Y AUTORIZACIONES			
2017	LICITACIÓN E INICIO ACTUACIONES ZONA CENTRAL	300.000 €	.....	300.000 €
2018	ACTUACIONES ZONA CENTRAL	1.000.000 €	.....	1.300.000 €
2019	ACTUACIONES ZONA CENTRAL Y OTRAS	1.200.000 €	.....	2.500.000 €
2020	OTRAS ACTUACIONES	1.300.000 €	.....	3.800.000 €
2021	TERMINACIÓN DEL PROGRAMA	1.200.000 €	.....	5.000.000 €

Las previsiones de inversiones del ISCIII en el actual escenario presupuestario permiten acometer las inversiones antes relacionadas, debiendo considerarse que en cualquier caso se ajustarán a los correspondientes presupuestos anuales y a las prioridades de inversión que se fijan en cada momento.