



Comunidad de Madrid

Subdirección General de Infraestructuras Judiciales

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO DE SERVICIOS DE ELABORACIÓN Y TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN Y REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO, PROYECTO DE EJECUCIÓN Y DE ACTIVIDAD PARA LA REFORMA DEL EDIFICIO DE JUZGADOS EXISTENTE EN LA AVENIDA DE JUAN CARLOS I, S/N DE GETAFE.

ÍNDICE:

1.	OBJETO DE LOS TRABAJOS.....	2
2.	GENERALIDADES.....	2
2.1.	Definiciones.....	2
2.2.	Situación y emplazamiento.....	2
2.3.	Documentación aportada por la Propiedad.....	2
2.4.	Obligaciones del Adjudicatario. Oficina Técnica. RESPONSABLE.....	3
2.5.	Normativa y legislación técnica.....	4
2.6.	Presupuesto de las obras.....	5
3.	DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR.....	5
3.1.	Expediente de Legalización del edificio.....	¡Error! Marcador no definido.
3.2.	Redacción y contenido del Proyecto Básico.....	8
3.3.	Redacción y contenido del Proyecto de Ejecución y Actividad.....	11
4.	OBTENCIÓN DE PERMISOS Y LICENCIAS.....	27
5.	INFOGRAFÍAS.....	27
6.	FASES.....	27
6.1.	Fase 01 – Expediente de Legalización. Licencia de Legalización.....	27
6.2.	Fase 02 – Proyecto Básico. Licencia de Obras.....	27
6.3.	Fase 03 - Proyecto de Ejecución y Actividad. Licencia de actividad.....	28
7.	PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS.....	28
7.1.	En Fase 01 - Expediente de Legalización. Licencia de Legalización.....	28
7.2.	En Fase 02 – Proyecto Básico. Licencia de Obras.....	28
7.3.	En Fase 03 - Proyecto de Ejecución y Actividad. Licencia de actividad.....	29
8.	CONTROL TÉCNICO DE CALIDAD DEL PROYECTO.....	30

ANEXOS:

ANEXO I: BASE DE PRECIOS PARA LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS
ANEXO II: NORMATIVA TÉCNICA DE LA AGENCIA DE INFORMÁTICA Y COMUNICACIONES DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
ANEXO III: CONTENIDO Y FORMATOS DE LOS PROYECTOS.
ANEXO IV: NIVEL DE DESARROLLO BIM
ANEXO V: RECOMENDACIONES DE LA JEFATURA DE SEGURIDAD PENITENCIARIA
ANEXO VI: DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL EDIFICIO
ANEXO VII: ANTEPROYECTO DE REFORMA INTERIOR
ANEXO VIII: PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS DEL SECTOR III DE GETAFE



1. OBJETO DE LOS TRABAJOS

El objeto del presente Pliego, redactado en el marco de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, es establecer las condiciones de carácter técnico que han de regir para el contrato de servicios de elaboración y tramitación de expediente de legalización y redacción de proyecto básico, proyecto de ejecución y de actividad para la reforma del edificio de juzgados existente en la avenida de Juan Carlos I, s/n de Getafe, sobre anteproyecto ya realizado.

2. GENERALIDADES

2.1. DEFINICIONES

En el texto del presente pliego los términos que se relacionan a continuación se entenderán con el significado que respectivamente se indica:

- Por el Contrato se designará el contrato de estudios y servicios técnicos a que se refiere el presente pliego.
- Por los Trabajos se designará el conjunto de actividades que deben realizarse en cumplimiento del contrato por parte del Adjudicatario, así como, indistintamente, los soportes materiales en que se concretasen.
- Por el Adjudicatario se entiende la parte contratante obligada a ejecutar los trabajos.
- Por el Redactor/ Director del Trabajo se entiende el Arquitecto, ayudado por el equipo necesario para llevar a cabo la redacción de los proyectos, que será también el interlocutor con el Responsable del contrato.
- Por la Propiedad se entiende a la Consejería de Presidencia, Justicia e Interior de la Comunidad de Madrid, entidad que contrata los trabajos de referencia.

2.2. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

El edificio objeto del contrato se encuentra situado en la parcela de referencia catastral 6212202VK3661S0001LH, que cuenta con una superficie de 8.425 m² de suelo, y se erige como un edificio exento de 6.135 m² construidos, datando su construcción de 1995. La parcela linda al Oeste con la Agencia Local de Empleo y Formación del Ayuntamiento de Getafe y con Oficina de Correos; al Este, con varias parcelas de viviendas unifamiliares; al Norte, con zona verde pública; y al Sur, con la Avenida Juan Carlos I. Actualmente se está ejecutando en la parte posterior de la misma parcela un edificio de ampliación de la sede actual que se conectará mediante pasarelas al edificio existente. La parcela y el edificio son propiedad de la Comunidad de Madrid.

2.3. DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LA PROPIEDAD

La Consejería de Presidencia, Justicia e Interior de la Comunidad de Madrid pondrá a disposición de los licitadores cuanta información disponga relacionada con el objeto de este contrato, que servirá de base para la realización de las ofertas. No obstante, el Adjudicatario deberá realizar las comprobaciones y tareas necesarias para garantizar la buena ejecución de los trabajos.

Se enumera a continuación la relación de anejos incluidos en el presente pliego de prescripciones técnicas:



- Pliego de cláusulas administrativas particulares y pliego de prescripciones técnicas
- ANEXO I. Base de precios para la redacción de los proyectos
- ANEXO II: Normativa técnica de la agencia de informática y comunicaciones de la CM
- ANEXO III: Contenido y formatos de los proyectos
- ANEXO IV: Nivel de desarrollo BIM
- ANEXO V: Recomendaciones de la Jefatura de Seguridad Penitenciaria
- ANEXO VI: Documentación gráfica del edificio
- ANEXO VII: Anteproyecto de Reforma interior
- ANEXO VIII: Plan Especial de Ordenación de los equipamientos públicos del Sector III de Getafe

2.4. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO. OFICINA TÉCNICA. RESPONSABLE

El Adjudicatario del Contrato está obligado a recabar del Ayuntamiento de Getafe posibles variaciones que puedan afectar al solar (límites, condicionantes urbanísticos, infraestructuras, etc.) con respecto a la fecha en que la mencionada documentación sea remitida por la Consejería de Presidencia, Justicia e Interior de la Comunidad de Madrid, asumiendo las alteraciones que ello pudiera suponer sobre el proyecto y los cambios que pudieran resultar necesarios.

Para la redacción de los proyectos, el Adjudicatario del contrato contará con un equipo facultativo (Oficina Técnica) que deberá incorporar, al menos, los siguientes técnicos:

- Arquitecto propuesto en su oferta como Redactor/Director del Trabajo (será el mismo Arquitecto durante todo el desarrollo de los trabajos) que desarrolle las funciones descritas en el artículo 12 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y que tendrá la obligación de realizar las funciones descritas posteriormente. Dicho Arquitecto, como Redactor/Director del Trabajo, coordinará los trabajos y será el Interlocutor principal ante el Órgano de Contratación.
- Arquitecto Técnico propuesto en su oferta, que será responsable de elaborar las mediciones y presupuesto en colaboración con el redactor de los proyectos, desarrollando las funciones descritas en el artículo 13 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Arquitecto o Ingeniero de Caminos especialista en diseño, cálculo, y control de ejecución de cimentaciones y estructuras de edificación.
- Ingeniero en Telecomunicaciones especialista en diseño, cálculo, y control de ejecución de instalaciones de comunicaciones, voz y datos.
- Ingeniero industrial especialista en diseño, cálculo, y control de ejecución de instalaciones eléctricas, de climatización y ventilación.

Todos los técnicos que intervengan en la redacción de los proyectos deberán estar en posesión de la correspondiente titulación que les capacite de acuerdo con la legislación vigente para poder suscribir el trabajo realizado. Cada uno de los técnicos desarrollará y suscribirá su trabajo en el ámbito de la redacción del Proyecto, siendo a su vez éstos rubricados por el Arquitecto redactor principal del mismo.

Desde la Oficina Técnica se llevarán a cabo las labores de análisis, elaboración de documentos, control técnico, económico, de calidad, topografía, supervisión y dirección técnica de las obras, así como la elaboración de cuantos informes, estudios, análisis, resolución de consultas, realización e interpretación de ensayos y, en general, cuantas actuaciones técnicas le fuesen requeridas para dar cumplimiento al objeto del contrato.

La Oficina Técnica resolverá los requerimientos municipales y estará encargada de la elaboración de cualquier documento complementario para la realización de trámites y atención



de permisos, licencias y autorizaciones necesarias para el cumplimiento del objeto del contrato; así como la resolución de los requerimientos de las compañías suministradoras y de redes urbanas para la recepción y autorización de las instalaciones existentes o ejecutadas.

El Adjudicatario asumirá la coordinación y supervisión de los trabajos y proyectos de la Oficina Técnica para lo que designará un Técnico Responsable del Contrato y/o coordinador del equipo multidisciplinar u Oficina Técnica, con titulación obligatoria de Arquitecto, y que será el responsable principal del equipo y el interlocutor con la Subdirección General de Infraestructuras Judiciales. Así mismo, será responsable del cumplimiento de la normativa vigente, de las calidades, plazos y presupuestos. Este Técnico Responsable del Contrato puede coincidir o no con la figura del Redactor/Director del Trabajo.

Son también funciones del Técnico Responsable del Contrato:

- Proponer los criterios que convenga tener en cuenta en el desarrollo del Proyecto y en especial los referentes a tipos y calidades de materiales y precios descompuestos utilizados en la confección del presupuesto final del Proyecto de Ejecución y del Estudio de Seguridad y Salud.
- Proponer soluciones tecnológicas y de instalaciones, sometiéndolas a la decisión de la Subdirección.
- Tramitar y resolver cuantas incidencias surjan en las distintas fases y proponer las modificaciones que convenga introducir en el desarrollo de los trabajos.
- Asistir a cuantas reuniones estime pertinentes convocar la Subdirección licitante para el buen desarrollo de los trabajos y su supervisión.

2.5. NORMATIVA Y LEGISLACIÓN TÉCNICA

La ejecución del Contrato estará sujeta a la normativa y legislación de carácter técnico que le sea de aplicación y enumerada a continuación, así como cualquier otro tipo de reglamento, norma o instrucción oficial que, aunque no se mencionen explícitamente en este pliego, pueda afectar al objeto del contrato, como igualmente a las posibles actualizaciones de las mismas:

- Código Técnico de la Edificación (CTE) (Aplicación completa), Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo y demás Normativa Estatal, Autonómica o Municipal de obligado cumplimiento.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- Ley 9/2001, del 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y sus modificaciones por la Ley 1/2020, de 8 de octubre.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras y demás Normativa Estatal y Autonómica de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.
- Normas específicas de diseño y características de las compañías suministradoras en la Comunidad de Madrid, sobre instalaciones y acometidas, así como Normativa y Legislación sobre instalaciones y acometidas que sea de aplicación.
- Real Decreto 1627/97, de 24 de octubre, sobre Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción.
- Normativa sobre la producción y gestión de residuos de construcción y demolición.
- Instrucciones y criterios complementarios que, durante el cumplimiento del contrato, se reciban de Consejería de Presidencia, Justicia e Interior de la Comunidad de Madrid.
- Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe.
- Normas Urbanísticas y Ordenanzas Municipales que sean de aplicación en la zona.
- Ley 2/99, de Medidas para la Calidad de la Edificación.



- Normas Tecnológicas NTE-CEG (Estudios Geotécnicos).
- Restante normativa vigente o que entre en vigor durante la ejecución del contrato y que resulte aplicable tanto a la obra principal como al contrato de servicios.

2.6. PRESUPUESTO DE LAS OBRAS

El presupuesto de ejecución material de las obras, una vez se concreten éstas, no deberá ser mayor de 4.130.592 €.

Dicho presupuesto se verá incrementado con el 13% de gastos generales y el 6% de beneficio industrial, así como el 21% de IVA para obtener el Presupuesto Base de Licitación de las obras que habrán de ejecutarse.

3. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

Los trabajos a realizar por el Adjudicatario son los siguientes:

- Redacción y tramitación de Expediente de Legalización.
- Redacción de Proyecto Básico (a partir de anteproyecto existente).
- Redacción de Proyecto de Ejecución y Actividad (en desarrollo del Proyecto Básico anterior) en un documento unitario, que debe incluir al menos Estudio de Seguridad y Salud, Estudio de Gestión de Residuos, Pliego de Condiciones Técnicas, Normativa Técnica de Obligado Cumplimiento, Normas de Actuación en Caso de Emergencia, Separatas por cada una de las instalaciones de Infraestructuras de telecomunicaciones, de fontanería, de saneamiento, de climatización, de ACS, de protección contra incendios, de evacuación, de energía solar, de instalaciones de garaje, etc, además de los planos necesarios para definir todos esos aspectos, cuadros de mediciones y presupuestos, de precios descompuestos y unitarios, así como el resto de documentación referida en el Anexo de este Pliego, y las medidas correctivas precisas para la obtención de la licencia de actividad y funcionamiento posterior.
- Obtención de Licencias (de legalización, de obras y de actividad).
- Infografías.

Los trabajos se realizarán en colaboración con cuantos órganos o agentes sea necesario para la consecución del fin propuesto, y más concretamente con la Agencia para la Administración Digital de la Comunidad de Madrid.

Se deberán tener en cuenta en la redacción del Proyecto Básico y del Proyecto de Ejecución y Actividad las necesidades propias del edificio a reformar, siendo necesario en todo caso contemplar en los mismos la división de la obra en fases y/o áreas que permitan continuar con el funcionamiento habitual de la administración de justicia. A estos efectos, será necesario disponer provisionalmente de los juzgados de reserva existentes en el edificio de ampliación que actualmente se está construyendo en la misma parcela, los cuales permitirán liberar parcialmente mediante traslados las distintas áreas de actuación del edificio existente, posibilitando de esta forma la ejecución de la obra. Atendiendo a esta circunstancia, la documentación económica y de planificación de las intervenciones a realizar se adaptará a las necesidades del edificio, permitiendo en todo caso continuar con el correcto funcionamiento de la administración de justicia.

3.1. EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN DEL EDIFICIO



Para la tramitación y posterior concesión de la licencia de obra de reforma interior de los Juzgados de Getafe es necesaria la redacción y tramitación del expediente de legalización del mismo con base las disposiciones contenidas en el Plan Especial de Ordenación de los equipamientos públicos del Sector III de Getafe, aprobado definitivamente con fecha 30 de junio de 2021 mediante BOCM nº154, y la restante normativa urbanística que fuera de aplicación.

El Adjudicatario deberá elaborar cuanta documentación sea solicitada a los efectos por el Ayuntamiento de Getafe y deberá realizar cuantas gestiones sean necesarias para la consecución del fin solicitado.

El expediente de legalización del edificio tiene por objeto restaurar la legalidad urbanística, siendo su finalidad la de verificar si las obras ejecutadas se ajustan a la normativa urbanística aplicable en el momento de la solicitud de la licencia de legalización. A estos efectos, la documentación técnica orientativa a aportar será la siguiente:

3.1.1. Memoria

- MG. Datos Generales
 - o MG 1. Identificación y objeto del Expediente de Legalización.
 - o MG 2. Agentes del Expediente de Legalización.
- MD. Memoria descriptiva. Información previa y descripción del objeto del expediente de legalización.
 - o Datos de emplazamiento (nombre de la calle, plaza, etc. o en su defecto datos de identificación de la parcela y localidad en que se encuentra con identificación urbanística del solar o terreno) y referencia catastral.
 - o Datos del solar:
 - Descripción (forma, linderos, superficie, orientación, altimetría, alineaciones y otras características).
 - Servidumbres en su caso.
 - Servicios urbanos existentes y redes de otros servicios.
 - Características del entorno. Paisaje urbano o natural.
 - Antecedentes del expediente de legalización, en su caso: Existencia o no de proyectos previos (propios o ajenos), datos relativos a documentación de antecedentes con referencia expresa al autor.
 - Planeamiento urbanístico de aplicación:
 - Planeamiento General vigente y de desarrollo en su caso.
 - Calificación, clasificación del suelo y admisión del uso por su régimen específico.
 - Ordenanzas (con referencia a parámetros de aplicación: edificabilidad, altura, ocupación, retranqueos y forma).
 - Catalogación, en su caso.
 - Cuadro resumen de los parámetros urbanísticos de lo construido:
 - Altura de la edificación (nº plantas).
 - Retranqueos o separación a linderos o porcentaje de ocupación.
 - Edificabilidad
 - Alturas (altura de pisos, libres de pisos, cornisa, etc.)
 - Cuerpos volados
 - Patios
 - Grado de protección de la edificación o del objeto del expediente de legalización.
 - Programa y descripción general del edificio. Descripción del edificio construido y de las características generales del mismo: descripción y



relación de usos del edificio o las partes del mismo y de los locales que lo integran; descripción de espacios exteriores; los sistemas constructivos de forma genérica y exposición de datos económicos significativos si los hubiere. Cuadros de superficies por usos y totales (útiles, construidas y computables a efectos urbanísticos).

- MC. Memoria Constructiva. Características constructivas del edificio con grado de desarrollo según datos obtenidos en una inspección visual.
 - o MC 1. Sustentación del edificio y sistema estructural. Estructura portante y estructura horizontal. Descripción del sistema y de los elementos que lo componen.
 - o MC 2. Sistema envolvente. Definición constructiva de los distintos subsistemas de la envolvente del edificio.
 - o MC 3. Sistema de compartimentación. Descripción del sistema (tabiquerías, carpinterías interiores, cerrajería, etc.).
 - o MC 4. Sistema de acabados.
 - Solados.
 - Revestimientos, alicatados, pinturas y falsos techos.
 - o MC 5. Sistemas de acondicionamiento, instalaciones y servicios (lo que proceda).
 - Saneamiento.
 - Fontanería (agua fría y caliente).
 - Electricidad.
 - Gas.
 - Climatización (calefacción y aire acondicionado).
 - Infraestructuras comunes de telecomunicaciones.
 - Instalaciones de protección contra incendios.
 - o MC 6. Equipamiento.
- MN. Normativa técnica aplicable.

3.1.2. Documentación gráfica. Planos

- DG IN. Índice de la documentación gráfica.
- DG U. Definición urbanística y de implantación.
 - o Situación.
 - o Emplazamiento de parcela, referido a condiciones urbanísticas.
 - o Condiciones urbanísticas existentes: condiciones de posición/ocupación, parcelación, alineaciones, retranqueos; cómputo de la edificabilidad; volumen y forma; patios; usos y dotaciones (obligatorios y facultativos), tipología; tratamiento del espacio libre de parcela; grado de protección, en su caso.
 - o Urbanización: Red viaria, situación de las acometidas de las redes municipales, cerramientos exteriores, jardinería, complementos, etc.
- DG A. Definición arquitectónica del edificio.
 - o Plantas de distribución: cotas, usos y superficies.
 - o Planta de cubierta, con indicación de pendientes, chimeneas, lucernarios, recogidas de pluviales, etc.
 - o Alzados de cada fachada (con cotas generales).
 - o Secciones longitudinales y transversales (tantas como sean necesarias para la completa definición de la obra), con una, al menos, por núcleo de comunicaciones verticales.



- DG E. Sistema estructural.
- DG C. Sistemas constructivos.
- DG I. Sistema de acondicionamientos, instalaciones y servicios.
 - o Red de saneamiento.
 - o Fontanería (distribución de agua fría y caliente).
 - o Red de distribución de electricidad.
 - o Red de distribución de gas.
 - o Sistema de calefacción / acondicionamiento.
 - o Captación de energía solar.
 - o Instalaciones de protección contra incendios (alarmas, extintores, bocas de incendio equipadas, rociadores, señalización, etc.).
 - o Alumbrado de emergencia.
 - o Otras instalaciones.

3.1.3. Mediciones y Valoración

Incluirá el desarrollo por partidas, agrupadas en capítulos, conteniendo todas las descripciones para su especificación y valoración, así como un resumen por capítulos.

3.1.4. Documentos Complementarios

Incluirá el certificado final de obra para expedientes de legalización.

3.2. REDACCIÓN Y CONTENIDO DEL PROYECTO BÁSICO

Para la redacción del Proyecto Básico se cuenta con el Anteproyecto de reforma interior del edificio, que se adjunta como anexo al pliego.

El Proyecto Básico en su conjunto deberá referirse necesariamente a obras completas, entendiéndose por tales las susceptibles de ser entregadas al uso general y específico.

Durante la elaboración del trabajo, el Redactor del Proyecto se mantendrá en contacto directo y permanente con la Propiedad a través del Responsable del Contrato, recabando su conformidad sobre las soluciones básicas adoptadas con la frecuencia que ésta estime conveniente.

Una vez revisado y aprobado por la Consejería el Proyecto Básico, se entregarán los ejemplares necesarios (en el formato digital preciso y papel en su caso) para la tramitación de la licencia urbanística, tal como determinen las instrucciones del Ayuntamiento de Getafe.

Asimismo, deberán aportarse junto con el Proyecto Básico, en el plazo fijado para su entrega (dado que éste servirá como documento para solicitar Licencia Municipal en el Ayuntamiento), los siguientes documentos:

- Certificado del Técnico Redactor acompañado de Plano de Replanteo, sobre la adecuación del Proyecto a la realidad geométrica del solar y la relación de servidumbres existentes en su caso.
- Cuestionarios e impresos oficiales de solicitud de Licencia Municipal y demás autorizaciones, firmados y rellenos en sus aspectos técnicos, superficies, etc.
- Informe previo de viabilidad para la obtención de Licencia Municipal (facilitado por el Ayuntamiento correspondiente si es posible, y si no, por el Arquitecto redactor del Proyecto Básico).



- Asimismo, y durante la fase de redacción de Proyecto Básico, el Arquitecto redactor será el encargado de la coordinación en materia de seguridad y salud, tal como se establece en el R. D. 1627/1997 de 24 de octubre, y de la coordinación de la redacción de los proyectos de infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicaciones y de captación de energía solar.

En ningún caso las normas contenidas en este pliego podrán servir para justificar la omisión de estudios o descripciones que deban integrar el proyecto según la legislación vigente o sean exigidas por las características específicas de la obra o por instrucciones dadas por la Propiedad.

De forma ineludible, se deberán tener en cuenta para la redacción del proyecto las prescripciones que figuran en los reglamentos, ordenanzas municipales, normas e Instrucciones oficiales de obligado cumplimiento, que guarden relación con obras objeto del contrato, con sus instalaciones complementarias o con los trabajos necesarios para realizarlas.

Si alguna de las prescripciones o normas a las que se refieren los párrafos anteriores no coinciden en algún aspecto entre sí, la solución a adoptar por el proyectista deberá estar debidamente justificada.

El Proyecto Básico habrá de ajustarse fielmente a los requerimientos y criterios establecidos en el anteproyecto existente y deberá ser objeto de aprobación por parte de la Consejería de Presidencia, Justicia e Interior.

El Proyecto Básico tendrá carácter de propuesta formal dando una clara definición de la solución arquitectónica, así como el costo total estimativo de las obras, y contendrá toda la documentación precisa para la solicitud de Licencia de Obras.

Se deberán realizar, ante los organismos competentes, las gestiones necesarias para la obtención de la licencia urbanística, así como ante las compañías suministradoras de servicios y resto de trámites necesarios para la posterior ejecución de la obra. A estos efectos, el equipo redactor del mismo, cumplimentará las instancias y gestionará, con el Organismo correspondiente, todos los trámites que sean necesarios para la solicitud de licencia. Asimismo, realizará el seguimiento de la concesión de la licencia.

Los documentos a presentar por el Adjudicatario son los contenidos en el Anejo 1 "Contenido del proyecto" del Código Técnico de la Edificación y aquellas que le sean de aplicación para la petición y concesión de la Licencia de Obras, a saber:

- Memoria.
- Planos.
- Estudio de Gestión de Residuos.
- Anejo de Instalaciones.
- Anejo de Protección Contra-Incendios.
- Avance de Presupuesto.
- Propuesta de planificación.

El contenido del proyecto se ajustará también a lo determinado en el art. 233, apartado 1, de la LCSP y la normativa urbanística vigente y contendrá, como mínimo, los siguientes documentos:

El contenido mínimo y las especificaciones generales de los citados documentos son los siguientes:

3.2.1. Memoria



Se desarrollará el anteproyecto existente. Se incluirá de forma resumida toda la información básica referida al edificio. Se hará mención al cumplimiento de las normas urbanísticas, normas medioambientales y ordenanzas que afecten al solar.

Se describirá la solución arquitectónica en relación a la información existente en el anteproyecto, destacando los aspectos más importantes que deban ponerse de manifiesto.

Se tendrá en cuenta la accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónica.

Se incluirá un cuadro de superficies útiles y construidas ordenadas por plantas, diferenciando entre espacios interiores y exteriores, y que a su vez incluirá superficies totales de todo el conjunto y volúmenes totales de edificación.

Figurará la manifestación expresa y justificada de que la solución propuesta comprende una obra completa susceptible en su día de ser ejecutada.

Se incluirá una Memoria Constructiva que describirá las unidades de obra y los materiales que se prevén utilizar.

Contará, como ya se ha descrito, con toda la información necesaria para iniciar la tramitación de la Licencia de Obra.

3.2.2. Planos

Se incluirán plano de situación y plano de emplazamiento de la edificación dentro del solar.

Se aportará plano de cada una de las plantas, alzados exteriores, y secciones longitudinales y transversales, todos ellos a escala y acotados.

Se acompañarán planos de planta que justifiquen el cumplimiento de las exigencias relativas a la Normativa Contra Incendios.

3.2.3. Estudio de Gestión de Residuos

Se elaborará un documento que justifique el cumplimiento del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD) y de la Orden 2726/2009, de 16 de julio de la Comunidad de Madrid, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid, así como un borrador de la liquidación del Impuesto sobre Depósito de Residuos definido en la Ley 6/2003, de 20 de marzo, del Impuesto sobre Depósito de Residuos.

3.2.4. Anejo de instalaciones

Se aportará justificación y descripción de cada una de las instalaciones proyectadas. La definición debe permitir el pre-dimensionado de los elementos fijos de gran tamaño, tales como grupo electrógeno, centro de transformación, centro de seccionamiento, salas de máquinas, aljibes, depósitos de combustibles, torres de refrigeración, climatizadores, bombas, reserva de espacios para agentes extintores, etc.... tanto en el interior como en el exterior.

Se describirán las acometidas necesarias para el correcto funcionamiento del edificio, con previsión de datos de enchufes, y se incorporarán planos de esquema de las diferentes instalaciones.

Se aportará avance de las solicitudes a las distintas compañías suministradoras (agua, gas, electricidad, comunicaciones, saneamiento, etc.) en función del diseño realizado, así como justificación relativa a la normativa aplicable de ahorro energético.



3.2.5. Anejo de protección contra-incendios

Se incluirá justificación detallada de la compartimentación en sectores de incendios y estudio de evacuación y protección que cumpla con las exigencias relativas a la Normativa Contra Incendios.

3.2.6. Avance de presupuesto

Se realizará una estimación global del presupuesto de contratación del Proyecto que incluirá el coste estimado de todos y cada uno de los capítulos de la actuación, incluidos los del capítulo de seguridad y salud, gestión de residuos y control de calidad.

El avance del Presupuesto para el Proyecto integrará el siguiente desglose:

- Presupuesto de ejecución material (PEM).
- Gastos generales, 13% del PEM (GG).
- Beneficio industrial, 6% del PEM (BI).
- Presupuesto de ejecución por contrata, PEM+GG+BI (PEC).
- Impuesto sobre el Valor Añadido, 21% del PEC (IVA).
- Presupuesto total, PEC+IVA (PT).

3.2.7. Propuesta de planificación

Se aportará un programa de trabajo de las actuaciones a realizar (actuaciones previas, fases del proyecto de ejecución, gestiones administrativas, fases de la obra, etc.) con estimación de costes y plazos, incluyendo el camino crítico, que en ningún caso entrarán en conflicto con los tiempos de obligado cumplimiento reflejados en el Pliego de Cláusulas Administrativas del presente Concurso. Incluirá la especificación por fases de ejecución y/o áreas de actuación para no interrumpir el correcto funcionamiento de la administración de justicia.

3.3. REDACCIÓN Y CONTENIDO DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN Y ACTIVIDAD

Los documentos, agrupados en un único conjunto, que conforman el Proyecto de Ejecución de la Obra y Actividad, serán aquellos que permitan la correcta ejecución de las obras en cada una de sus fases y sirva de base para la obtención de la licencia municipal de Actividad. Será, asimismo, el documento legal objeto de la licitación y adjudicación de las obras proyectadas, una vez supervisado por la Consejería correspondiente.

Con carácter general, el Proyecto de Ejecución y Actividad ha de ajustarse al Proyecto Básico previamente aprobado. En caso de introducirse modificaciones sustanciales respecto a los proyectos aprobados, deberán presentarse previamente para su aprobación al Coordinador de la Consejería de Presidencia, Justicia e Interior, toda vez que no supongan modificación de la Licencia concedida.

Si fuera necesaria la redacción de proyectos parciales de ejecución, tendrán la consideración de uno único.

El Proyecto de Ejecución deberá cumplir las indicaciones que a continuación se definen:

- Deberá describirse la situación urbanística y justificarse la propuesta conforme al planeamiento de aplicación, o en su defecto se aportará justificación de su no procedencia.
- Se justificará el cumplimiento de los requisitos establecidos en las Bases Técnicas que se aportan. Se incluirán las características principales, las áreas funcionales, las circulaciones



interiores y accesos al edificio, así como la descripción por plantas de la solución arquitectónica propuesta.

- Se incorporará un cuadro de superficies útiles y construidas pormenorizado de la edificación propuesta, por usos, áreas, plantas y totales, cumpliendo siempre con lo establecido en este Pliego. Las superficies construidas resultantes en la propuesta deberán ajustarse a los condicionantes previstos establecidos en los datos aportados. Se incluirá un cuadro comparativo de superficies útiles con respecto a las del Plan Funcional aportado.

El plazo para la redacción del proyecto objeto del contrato es el que se fija en el Pliego de Cláusulas Administrativas, con las siguientes premisas:

- Reuniones de seguimiento y coordinación para la elaboración del Proyecto, con una periodicidad mínima de dos veces al mes.
- Elaboración y entrega de un ejemplar completo del Proyecto, en el plazo estipulado en el Pliego de Cláusulas Administrativas.
- Introducción de las variaciones en el Programa de Necesidades según indicaciones de la Consejería de Presidencia, Justicia e Interior durante la realización del Proyecto.
- Elaboración y entrega de un ejemplar completo en papel del Proyecto de Ejecución para su supervisión y en formato digital, en el plazo estipulado en el Pliego de Cláusulas Administrativas.
- Supervisión del Proyecto de Ejecución por parte de la Oficina de Supervisión de la Consejería responsable del encargo.
- Realización de las gestiones precisas para la tramitación de todas las Licencia de Obras y Actividades e introducción en el Proyecto de cuantas modificaciones se deriven de dicha tramitación.

Durante el periodo de redacción del Proyecto de Ejecución y Actividad el Contratista facilitará la documentación y mantendrá las reuniones necesarias, en su caso, con la Asistencia Técnica designada por la propiedad para el Control de Proyecto, y coordinará los trabajos de corrección e integración en el Proyecto de aquellas estimaciones consideradas en la revisión.

El Redactor del proyecto deberá coordinar a los técnicos competentes, que redactarán las respectivas materias que componen el Proyecto, para que no se produzca una duplicidad en la documentación, tal como se desprende del artículo 4.2 de la Ley de Ordenación de la Edificación.

Al igual que ocurre en la fase de redacción del proyecto básico, durante la redacción del proyecto de ejecución, el Arquitecto redactor será el encargado de la coordinación en materia de seguridad y salud, tal como se establece en el R. D. 1627/1997 de 24 de octubre.

Si como resultado de la supervisión de los proyectos que se lleve a cabo fuese preciso completar o modificar la documentación aportada, se comunicará al Adjudicatario, el cual estará obligado a completar, adaptar o modificar el proyecto aportado en el plazo de 7 días.

El proyecto se compondrá de los documentos que se indican en el Anejo 1 "Contenido del proyecto" del Código Técnico de la Edificación.

Los documentos que, como mínimo, habrán de integrarse en el proyecto serán los determinados en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, así como el Real Decreto



1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y se adaptará a lo establecido en el CTE.

Los documentos que integran el Proyecto son los siguientes:

- Documento nº 1.- Memoria.
Anejos a la memoria.
 - Anejo 1: Condiciones Legales y Administrativas.
 - Anejo 2: Certificación de eficiencia energética del proyecto del edificio.
 - Anejo 3: Estudio geotécnico.
 - Anejo 4: Cálculo de estructura.
 - Anejo 5: Proyecto de instalaciones.
 - Anejo 6: Plan de control de calidad de la obra.
 - Anejo 7: Accesibilidad.
 - Anejo 8: Señalización.
 - Anejo 9: Programa de Desarrollo de los Trabajos. Plan de obra.
 - Anejo 10: Estudio de Seguridad y Salud.
 - Anejo 11: Estudio de producción y gestión de residuos.
 - Anejo 12: Justificación de precios.
 - Anejo 13: Plan de uso y mantenimiento.
- Documento nº 2.- Planos.
- Documento nº 3.- Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.
- Documento nº 4.- Mediciones y Presupuesto.

El contenido mínimo y las especificaciones generales de los citados documentos son los siguientes:

3.3.1. Documento nº 1.- Memoria

Se encabezará el documento, con expresa mención del contrato, y los siguientes datos: encargo, expediente, fecha, Director del Proyecto y equipo redactor.

Se incluirán las características urbanísticas, emplazamiento respecto a la población, paisaje urbano, justificación del cumplimiento del planeamiento vigente, ordenanzas, etc.

Se dispondrán las características y situación de los servicios urbanos existentes o que han de establecerse. Accesos, acometidas de agua, electricidad, alcantarillado, telefonía, gas, etc.

Se hará referencia al programa de necesidades de conjunto y de cada una de sus partes.

Se justificará detalladamente el funcionamiento, distribución, situación y capacidad de los espacios y locales que integran el Proyecto, así como su agrupación por zonas.

De conformidad con el Reglamento de la Ley de Contratos, se hará mención expresa a que "el Proyecto" se refiere a una obra completa, es decir, susceptible, una vez ejecutada, de ser entregada para su puesta en servicio, por tanto, comprende todos y cada uno de los elementos que son precisos para su correcta utilización".

Deberá constar expresamente que en la redacción del presente Proyecto se han observado todas las normas vigentes aplicables sobre la construcción.

Se describirán los aspectos que se refieren a su composición arquitectónica, tanto en relación con su entorno, como con su ordenación formal.



Se incluirá un cuadro de superficies útiles y construidas ordenadas por plantas, espacios tanto interiores como exteriores, superficies totales por cada edificio y globales de todo el conjunto y volúmenes totales de la edificación.

Se justificará el cumplimiento de la Normativa Urbanística y Ordenanzas Municipales.

Se incluirá el estudio que justifique el cumplimiento de la Normativa Contraincendios, en cuanto a compartimentación, ocupación, evacuación y demás exigencias, según la normativa vigente.

Se incluirá el estudio específico sobre accesibilidad que no solo cumpla con la Normativa vigente, sino que atienda en la medida de lo posible las necesidades de las personas con discapacidad.

Se mencionará si existen obstáculos que en alguna forma afecten al proyecto y al replanteo de la obra.

Se incluirá una Memoria Constructiva exhaustiva describiendo las unidades de obra y los materiales que se prevén, y en concreto:

- Sustentación del edificio (en su caso)
- Sistema estructural
- Sistema envolvente
- Sistema de compartimentación
- Sistemas de acabados
- Sistemas de instalaciones

Se describirán los distintos capítulos y unidades de obra, justificando las soluciones constructivas, así como los criterios técnicos adoptados para la ejecución de las diferentes unidades de obra. El esquema es el que sigue a continuación:

- 1- Trabajos previos
- 2- Demoliciones
- 3- Movimiento de tierras
- 4- Cimentaciones
- 5- Estructura
- 6- Albañilería
- 7- Cubiertas
- 8- Pavimentos
- 9- Aplacados y revestimientos
- 10- Carpintería exterior
- 11- Carpintería interior
- 12- Cerrajería
- 13- Aislamientos térmicos y acústicos e impermeabilizantes
- 14- Vidriería
- 15- Pintura
- 16- Saneamiento
- 17- Instalación de fontanería
- 18- Instalación eléctrica
- 19- Instalación de iluminación
- 20- Climatización y ventilación
- 21- Instalación de gas
- 22- Instalaciones contra incendios
- 23- Comunicaciones, voz y datos
- 24- Instalación de seguridad
- 25- Varios
- 26- Urbanización
- 27- Jardinería



28- Otros

En los capítulos de instalaciones se hará especial mención a las medidas adoptadas para favorecer el ahorro energético.

Anejos a la Memoria

El Adjudicatario entregará como mínimo los siguientes anejos a la memoria:

3.3.2. Anejo 1: Condiciones Legales y Administrativas

Se incluirán los siguientes documentos independientes, suscritos por el Redactor del proyecto:

- Declaración de obra completa.
- Clasificación de la obra.
- Propuesta de clasificación exigible al Contratista.
- Propuesta de fórmula de revisión de precios.
- Plan de obra (en tiempo y coste), con indicación mensual del importe a ejecutar, expresándolo en PEM y PEC. Incluirá la especificación por fases de ejecución y/o áreas de actuación para no interrumpir el correcto funcionamiento de la administración de justicia.
- Referencias de todo tipo en que se fundamenta el replanteo de la obra.
- Acta de replanteo previo del proyecto.
- Plazo de ejecución.
- Certificado de viabilidad geométrica de la obra.
- Presupuesto.
- Cuanta documentación esté prevista en normas de carácter local o reglamentario.

3.3.3. Anejo 2: Certificación de eficiencia energética del proyecto del edificio

El Redactor del proyecto suscribirá el Certificado de eficiencia energética del proyecto del edificio, que quedará incorporado al proyecto de ejecución. Al certificado de eficiencia energética del proyecto se acompañará una memoria en la que figure la siguiente información:

- Identificación del edificio.
- Indicación de la normativa de ahorro y eficiencia energética de aplicación.
- Indicación de la opción elegida, general o simplificada y, en su caso, programa informático de referencia o alternativo utilizado para obtener la calificación de eficiencia energética.
- Descripción de las características energéticas del edificio, envolvente térmica, instalaciones, condiciones normales de funcionamiento y ocupación y demás datos utilizados para obtener la calificación.
- Calificación de eficiencia energética del edificio.
- Descripción de las pruebas, comprobaciones e inspecciones que deberán llevarse a cabo durante la ejecución del edificio con la finalidad de que se pueda establecer la conformidad de la información contenida en el Certificado con el edificio terminado

3.3.4. Anejo 3: Estudio Geotécnico

No procede.

3.3.5. Anejo 4: Cálculo de estructura



Se ajustará a la Normativa Española de obligado cumplimiento. Cuando las soluciones estructurales no estén recogidas en la Normativa Española de obligado cumplimiento, se indicará la Normativa extranjera adoptada, incluyendo en este Anejo la fotocopia de la citada Normativa.

La Memoria de cálculo incluirá la justificación de la tipología estructural y de los materiales resistentes y de los sistemas y fases constructivos elegidos. Se resumirán las razones técnicas y económicas que han conducido a la solución proyectada, las hipótesis de partida para su dimensionamiento desde el punto de vista resistente, funcional y constructivo, y la metodología de cálculo adoptada. Se justificarán cada una de las cargas y sobrecargas que actúen sobre las estructuras.

Se desarrollarán en apartados independientes las descripciones y cálculos de todas las estructuras del edificio. Deberán presentarse los cálculos de ordenador pormenorizados mediante un ejemplar encuadernado en papel y otro en formato digital, en caso de ser necesario.

Se describirá el sistema de cálculo adoptado. Se mencionará el programa utilizado y las bases del mismo con sus simplificaciones si las hubiere. La salida por ordenador del armado y dimensionado de los elementos ha de estar perfectamente clara y disponible para ulteriores comprobaciones durante la ejecución de la obra.

Si se requiriera la construcción por fases, se justificarán y explicarán suficientemente éstas, reflejándolas en los planos si fuera necesario.

La autoría de los capítulos de estructuras deberá corresponder a profesionales titulados competentes de la rama que se trate. Su firma acompañará a la del arquitecto redactor del proyecto.

3.3.6. Anejo 5: Proyectos de instalaciones

Se desarrollarán en apartados independientes las descripciones, justificaciones y cálculos de todas las instalaciones del edificio y se definirán por separado, en capítulos independientes y con sus propios proyectos.

El proyecto de cada instalación deberá ser redactado y firmado por un técnico competente y su presupuesto se incorporará al Presupuesto del proyecto de ejecución de las obras como capítulo independiente y se firmará también por parte del Redactor del proyecto.

Cada proyecto de instalaciones comenzará con la Normativa aplicable, datos de partida e hipótesis de cálculo, y contendrá el estudio técnico y económico necesario para la correcta realización de las mismas, así como los datos y la documentación que sean necesarios para su ejecución y obtención de los permisos y autorizaciones para su puesta en uso y como mínimo los requeridos por la normativa de aplicación. Se darán las especificaciones de montaje, registro y mantenimiento. Se especificará el método de cálculo de todos los componentes y cada uno de los materiales, mecanismos y equipos (no marcas).

Deberán especificarse los niveles de ahorro energético y el mayor aprovechamiento de los recursos de materiales y energía, con el fin de lograr las mejores condiciones de temperatura, humedad y limpieza del aire y conseguir los parámetros de confort más idóneos para el bienestar y salubridad de las personas y bienes.

El Adjudicatario del contrato deberá solicitar a las compañías suministradoras las condiciones de acometida de las distintas instalaciones para que pueda incluirlas en el proyecto de ejecución con su valoración económica.

Se definirán, al menos, las siguientes instalaciones:

- Instalación eléctrica.
- Instalación de iluminación.



- Instalación de telecomunicaciones (voz y datos).
- Instalación de climatización y ventilación.
- Instalación de protección contra incendios.
- Instalación de abastecimiento de agua y de saneamiento.
- Instalación de gas.
- Instalación de aparatos elevadores.
- Instalaciones especiales.
- Cualquier otra que requiera el proyecto.

Como contenido de cada uno de los proyectos de instalaciones, figurará al menos:

- Memoria con una exposición del proyecto lo más específica posible en cuanto a su definición y expresión de todos aquellos detalles que son necesarios para la ejecución del mismo, conociendo de esta forma las características fundamentales de diseño y funcionamiento de la instalación proyectada.
- Planos, que reflejarán gráficamente el concepto de diseño de la instalación Incluyendo todos aquellos detalles constructivos.
- Cálculos justificativos donde se especificarán todos aquellos cálculos precisos y necesarios para el dimensionamiento de toda la instalación, tanto de máquinas como de elementos y accesorios de distribución.
- Pliego de condiciones, que establecerá todas las características técnicas y constructivas que deben reunir los equipos y componentes de la Instalación.
- Mediciones y presupuesto, que recogerá un listado ordenado de todos los elementos que integran la instalación y su valoración económica.

3.3.7. Anejo 6: Plan de Control de Calidad de la obra

El Plan de Control de Calidad de la obra definirá todos los ensayos, pruebas y controles que se deban realizar, tanto los exigidos por la normativa aplicable, como aquellos otros que el redactor del proyecto considere necesarios para la correcta ejecución de las actuaciones a realizar en el edificio, sus instalaciones y en la urbanización.

El presupuesto se incorporará al resumen general del Presupuesto del Proyecto de Ejecución de las obras como un capítulo independiente.

3.3.8. Anejo 7: Accesibilidad

En el anejo de accesibilidad se expondrán, de forma explícita (gráfica y/o escrita), así como mediante sus correspondientes referencias a memoria, planos y presupuesto, cómo se cumplen los preceptos de la normativa de aplicación en materia de accesibilidad, así como de todas las normas de referencia del presente Pliego en materia de accesibilidad, en caso de que sea de aplicación. La accesibilidad de la intervención resolverá la accesibilidad de todo el conjunto, tanto del edificio existente como de la ampliación que actualmente se encuentra en construcción.

En este sentido, se incluirán en este anejo la definición y características de aquellos elementos significativos que no responden en su ejecución a los detalles tipo debido a su particularidad.

Se definirán y precisarán los materiales empleados, así como las características de cada medida que sean relevantes en la observancia de la normativa con el objeto de cumplir la función para la que se prescriben.



3.3.9. Anejo 8: Señalización

Se recogerán en este anejo los documentos necesarios para dotar de señalización al edificio.

La señalización deberá cumplir con la normativa vigente de aplicación, recogida en la legislación vigente en materia de accesibilidad, entre ellas el Decreto 13/2007, de 15 de marzo, por el que se aprueba el reglamento Técnico de desarrollo en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

Se adaptará a las especificaciones de la señalética institucional que defina la Consejería.

El presupuesto se incorporará al resumen general del Presupuesto del Proyecto de Ejecución de las obras como un capítulo independiente.

3.3.10. Anejo 9: Programa de Desarrollo de los Trabajos. Plan de obra

Se adjuntará un programa con el desarrollo de los trabajos de la obra, con la previsión de certificaciones mensuales y acumuladas, y con indicación de los hitos importantes de la misma y del camino crítico. Incluirá la especificación por fases de ejecución y/o áreas de actuación para no interrumpir el correcto funcionamiento de la administración de justicia.

3.3.11. Anejo 10: Estudio de Seguridad y Salud

Deberá contener todos los documentos que resulten preceptivos según las normas de prevención de riesgos laborales y de seguridad y salud en obras de construcción, y demás normativa vigente de aplicación.

Deberá servir de base para que, antes del comienzo de las obras, la empresa constructora que resulte adjudicataria del contrato de obras pueda elaborar un Plan de Seguridad y Salud de conformidad con lo dispuesto en el Art.º 4.1 del Real Decreto 1627/1997, de 24 octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

Este Estudio de seguridad y salud deberá contener, como mínimo, los documentos señalados en el artículo 5.2 del Real Decreto 1627/1997 y deberá formar parte del proyecto de ejecución de la obra, siendo coherente con el contenido del mismo y recogiendo las medidas preventivas adecuadas a los riesgos que conlleve la realización de la obra. El Estudio de Seguridad y Salud será la base sobre la que el contratista Adjudicatario elabore el Plan de Seguridad y Salud de la obra.

El presupuesto se incorporará al resumen general del Presupuesto del Proyecto de Ejecución de las obras como un capítulo independiente.

3.3.12. Anejo 11: Estudio de Producción y Gestión de Residuos

El contenido mínimo del estudio de producción y gestión de residuos de construcción y demolición que debe formar parte del proyecto de ejecución de la obra, será el que se detalla en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

El presupuesto se incorporará al resumen general del Presupuesto del Proyecto de Ejecución de las obras como un capítulo independiente.

3.3.13. Anejo 12: Justificación de precios

Incluirá el Cuadro de precios nº1, Cuadro de precios nº2 y Cuadro de precios descompuestos, definiendo así los materiales, mano de obra y maquinaria necesarios para la ejecución de las obras.



Cada precio descompuesto incluirá diferente porcentaje de medios auxiliares, de acuerdo con la precisión que haya sido posible en la descomposición de los distintos elementos.

En este anejo se especificarán las fuentes utilizadas para la configuración de las diferentes partidas del presupuesto (bases de datos, ofertas, etc.). Además, deberá incluir la justificación de los costes que se engloban en el porcentaje tipo (%) referente a los Costes Indirectos incluidos en el descompuesto de todas las partidas. Dicho porcentaje deberá estar en concordancia con la naturaleza (dificultades de accesos) o características especiales de la obra.

Adicionalmente a los anejos mencionados, se incluirá también:

- Justificación del cumplimiento de las normas sectoriales, reglamentos y ordenanzas municipales de aplicación.
- Cualquier documento urbanístico o técnico que se requiera para la realización de trámites ante organismos competentes y para la obtención de cuantos permisos, licencias y autorizaciones sean necesarios para su puesta en funcionamiento.

3.3.14. Documento nº 2.- Planos

Se incluirán todos los planos necesarios para una perfecta definición del Proyecto y de su ejecución. Servirán de base para la medición y valoración de las unidades de obra proyectadas.

Se procurará un único formato de planos, preferentemente no mayor de DIN A-1, excepto cuando esté justificado otro tamaño.

Se ordenarán según el índice que se expresa a continuación.

- Situación y emplazamiento. Escala 1/200, 1/500, 1/100 y 1/50. Deberá incluir:
 - Situación de la parcela en la ciudad y en el barrio.
 - Indicación de orientación Norte-Sur.
 - Referencias a elementos físicos localizables dentro y fuera de la parcela.
 - Referencias al planeamiento urbanístico existente.
 - Demoliciones y actuaciones previas.
- Ordenación. Escala 1:200 ò 1:500 cuando las dimensiones así lo justifiquen. Deberá incluir:
 - Curvas de nivel y perfiles del terreno, en su estado actual y en Proyecto.
 - Ordenación del conjunto de la parcela y accesos.
 - Estado actual y reformado.
 - Indicación de orientación Norte-Sur.
- Replanteo. Escalas 1:100 ò 1:200. Deberá incluir:
 - Referencia a ejes estructurales de la edificación y a puntos fijos localizables en la parcela, acotados.
 - Referencias a elementos de la urbanización, acotados.
 - Referencias a la situación de servicios urbanos.
 - Referencias a cotas de nivelaciones de terrenos.
 - Plantas, alzados y secciones de situación actual.
- Arquitectura. Escala mínima 1:100. Estado actual y reformado. Deberá incluir:
 - Plantas de distribución con orientación solar, incluyendo usos de los espacios, superficies útiles y construidas, mobiliario y equipamientos fijos, elementos estructurales, juntas de estructura y conductos de ventilación. Llevarán cotas generales de la edificación y de ejes estructurales.
 - Albañilería y acabados.
 - Falsos techos.



- Pavimentos.
- Planta de cubierta con definición de pendientes, sistemas de recogida y evacuación de aguas, juntas, chimeneas, lucernarios, conductos, ganchos de servicio, antenas, pararrayos, etc.
- Alzados generales de todas las fachadas, incluso las que dan a patios interiores.
- Secciones generales. Se incluirán todas aquellas que fueran necesarias para la completa definición del edificio. Acotarán altura de pisos, antepechos, huecos, capialzados, gruesos de forjados y espesores de muros exteriores. Llevarán en cada plano un esquema reducido de referencia de las secciones dadas.
- Urbanización. Escala 1:200. Deberá incluir, como mínimo:
 - Accesos y viales.
 - Zonas edificadas.
 - Espacios abiertos de usos propios del proyecto.
 - Zonas de aparcamiento.
 - Vallas de cerramiento.
 - Jardinería.
 - Situación de elementos de servicio que han de establecerse (canalizaciones, tanques de combustible, aljibes, centro de transformación, fosa séptica, depuradoras, grupos electrógenos, etc.).
- Instalaciones.

El conjunto de planos de instalaciones deberá diferenciarse por los capítulos indicados en la memoria, definiéndose totalmente dichas instalaciones, con sus detalles y códigos de símbolos.

Se realizarán de forma que puedan separarse fácilmente del Proyecto y se constituyan en separatas independientes junto con la documentación correspondiente (memoria, mediciones, precios, etc.) para cada una de las instalaciones, a efectos de tramitación y gestión de licencias en los organismos competentes.

Se incluirán, al menos, las siguientes:

- Instalaciones sanitarias: Saneamiento y fontanería.
 - Plantas generales independientes a escala 1:100, que definirán las redes de distribución, sus dimensiones y la posición en cada planta.
 - Detalles de núcleos sanitarios. Escala 1:20 ó 1:50, con las particularidades de las conexiones de todos y cada uno de los aparatos.
 - Cuadro de características de los aparatos, mecanismos y materiales. Se determinarán detalles de pasa-tubos en forjados y muros.
 - Plano general de saneamiento a escala 1:100 donde figuren las arquetas, bajantes y red horizontal con sus dimensiones, pendientes y cotas, respecto del pavimento de planta baja. Detalles de pasa-tubos y cotas. Puede ser el mismo plano de cimentación o bien independiente, pero con referencias a éste. Se incluirá la cota de acometida al colector municipal.
- Electricidad.

Cada una de las instalaciones eléctricas deberá incluir un plano de todos los esquemas unifilares de las instalaciones especiales, indicando todos los cuadros con sus conexiones, potencias de aparatos, número y secciones de los conductores. Los planos de alumbrado, fuerza e instalaciones especiales, pueden unificarse en los mismos planos siempre que su lectura no se dificulte debido al exceso de información gráfica.



- Instalaciones de Alumbrado y Fuerza. Plantas generales a escala 1:100, que incluyan la situación de los equipos de redes generales con sus dimensiones, así como un esquema general de características de los equipos. En los casos en los que se proyecte un Grupo Electrónico y/o un Centro de Transformación se especificará en planta su ubicación, detalles de instalación y conexión con la red eléctrica.

- Instalaciones especiales. Las instalaciones de alumbrado de emergencia, pararrayos, tomas tierra, etc., deberán incluirse en los planos de alumbrado, fuerza o de cubierta, siempre que la clara lectura de los mismos lo permitan o bien deberán figurar en plantas generales independientes a escala 1:100.

• Climatización.

- Calefacción. Plantas generales a escala 1:100, que incluyan redes de distribución dimensionadas, situación de todos los radiadores codificados, numeración de columnas con dimensiones, esquema de la central térmica, redes generales con sus dimensiones y cuadro de características de todos los elementos empleados. En el caso de que se proyecte la calefacción por aire caliente, se exigirán plantas independientes y secciones a escala 1:100 que incluyan redes de distribución de los conductos, con la situación y dimensiones de rejillas, así como la situación de los grupos de tratamiento del aire y extracciones. Localización y diseño de las salas de máquinas depósitos de combustible, etc.

- Ventilación. Si el centro lleva instalación de ventilación mecánica, se exigirán planos de planta y secciones independientes a escala 1:100, que incluyan las redes de conductos y situación de los ventiladores y dimensiones de rejillas, así como de los propios conductos. Si la ventilación que se proyecta es del tipo shunt, esta vendrá reflejada en los planos de arquitectura y albañilería. Se añadirán detalles constructivos y dimensiones de los conductos.

- Aire acondicionado. Si el centro o parte de él lleva instalación de aire acondicionado, se exigirán planos y especificaciones de torre de refrigeración, grupo frigorífico y conductos verticales y horizontales, tuberías, sala de máquinas, esquema de principio. Los planos presentados se referirán a plantas, secciones y detalles a escalas adecuadas.

• Instalación de gas.

En plano de situación de la parcela se indicará la ubicación de la zona de almacenamiento y/o conexión a la red general de la Compañía Suministradora.

En todas las plantas que lleven alimentación de gas, se indicará la situación de la red, como las dimensiones de conductos y los consumos de todas y cada una de las tomas.

Se incluirán planos de detalle a escala 1:20 tanto de la zona de almacenamiento como de las zonas específicas de consumo (cocina, salas de caldera, etc.).

• Comunicaciones.

- Telefonía y Comunicaciones. Su diseño responderá a los parámetros de capacidad y velocidad de última generación. Permitirá la conexión mediante el software adecuado a redes exteriores. Su diseño asegurará la formación de redes de área local. Planos de recorrido de la línea de telefonía. Situación de los equipos correspondientes y conexión a centralita telefónica. Red informática, características y esquemas. Tipología. Distribución vertical y horizontal. Se desarrollará desde el cuadro principal hasta los puntos de servicio (voz y datos).

- TV. Se incorporarán planos de implantación del circuito y puntos de conexión.



• Megafonía. Se incorporará esquema unifilar de la línea de megafonía y planos de recorrido de la línea de megafonía y puntos terminales.

• Medios de elevación.

En los planos de arquitectura y albañilería se reflejará destacadamente la situación de los aparatos elevadores. Planos de detalle a escala 1:20, planta y secciones del hueco, y sala de máquinas, así como detalles de puertas, cabina, situación de contrapesos, guías, sistema de anclaje de la maquinaria, etc.

• Instalación contra incendios.

• Planos de seguridad pasiva (evacuación, sectorización, resistencia al fuego de los elementos, etc.).

• Planos de seguridad activa (instalaciones fijas y elementos portátiles, aljibes, etc.).

• Instalaciones de Seguridad.

• Planos de seguridad anti-intrusión que recojan todas las medidas de seguridad propuestas para evitar el acceso no permitido al complejo, con el trazado y conexiones con las redes propuestas.

• Otras instalaciones.

• Pararrayos, etc.

• Accesibilidad.

• Planos detallados de cumplimiento de la normativa de accesibilidad de las obras contenidas en el proyecto, con especificación de los materiales empleados.

• Detalles constructivos. Se incluirán, al menos, los siguientes:

- Pavimentaciones de viales, aceras y bordillos.
- Escaleras exteriores y desniveles de terreno.
- Vallas de cerramientos y puertas.
- Zonas ajardinadas.
- Saneamientos y drenajes, imbornales y sumideros.
- Supresión de barreras arquitectónicas.
- Señalización.

• Planos de construcción.

- Plantas de albañilería. Escala mínima 1:100. Irán totalmente acotados niveles y dimensiones, incluyendo referencias de carpintería, de detalles constructivos y elementos significativos. Incluirán cuadros de acabados interiores de cada local o tipo de locales, incluso en su caso planos de despieces de paramentos tanto verticales como horizontales (cantería, etc.).
- Planos de acabados, con referencias y leyendas a los acabados de suelos, techos y paramentos.
- Planos de despieces de techos y de solados si fueran necesario.
- Detalles y secciones constructivas. Muros de fachada en planta y sección, muros de contención de sótanos con sus sistemas de drenaje. Escala opcional de 1:5 a 1:20. Formación de cubiertas, escaleras totalmente definidas, alzados interiores más significativos, soleras, impermeabilizaciones, detalles de elementos complementarios, indicando de forma inequívoca su localización en el edificio.

• Planos de carpintería y cerrajería.



Incluirá un cuadro general relacionando tipos, dimensiones, número de unidades, especificaciones, vidrios y herrajes, con referencia a su situación en los planos de plantas. Escala 1:50.

Se añadirán los detalles y secciones constructivas necesarios, tanto verticales como horizontales. Escala opcional 1:1 a 1:5. Tanto de la carpintería exterior y cerrajería como de la carpintería interior.

- Planos de cimentaciones (en su caso) y estructura.
- Cimentaciones, en su caso.
- Planta general de cimentación, acotada. Escala mínima 1:100, con referencias de los puntos de cotas dados en el informe geotécnico.
- Detalles acotados a escala opcional de zapatas o pilotes, losas, zanjas, muros de contención y arranque de pilares, recalces o cualquier otro tipo de cimentación especial y secuencia constructiva.
- Situación acotada de pasa-muros para conducciones, a través de elementos de cimentación.
- Cuadros de dimensiones y armado.
- Estructura.
- Plantas y secciones generales de estructura y forjados, codificadas y acotadas a ejes. Escala opcional.
- Cuadro de pilares, características, dimensiones, armaduras y/o perfiles laminados.
- Detalles de vigas, zunchos, forjados, losas, juntas, armaduras y/o perfiles laminados, uniones, anclajes y pasa-muros. Escala opcional.
- Especificaciones técnicas de hormigones, aceros, uniones y soldaduras.
- Toma de tierra de la estructura. Se incluirá planta general a escala 1:100, con detalles de conductores, conexiones a pilares y situación de arquetas y picas. Irá referida a la planta de cimentación.
- Cuando sea necesario ejecutar la estructura por fases, se incluirán los planos necesarios para definir con claridad el proceso constructivo con indicación de las características y precauciones relativas a cada una de las fases.

3.3.15. Documento nº 3.- Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares para la Ejecución de las Obras

El Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares será el Documento del Proyecto en el que se hará expresa mención a todas aquellas cuestiones de la obra proyectada.

Deberá consignar, expresamente o por referencia a pliegos de prescripciones técnicas generales, las características que hayan de reunir los materiales a emplear y los ensayos a que deben someterse para la comprobación de las condiciones que han de cumplir.

En los apartados relativos a las instalaciones y a seguridad el Pliego se redactará de forma que permita extraer las cláusulas correspondientes a cada una de ellas y constituyan separatas independientes para su tramitación en los organismos competentes.



Se elaborará el pliego de prescripciones técnicas particulares de las obras comprendidas en el proyecto con el contenido que se detalla en el artículo 223 c) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público

A los efectos de regular la ejecución de las obras, el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del Proyecto deberá consignar expresamente:

- Disposiciones generales. Se señalarán:
 - El objeto del Pliego.
 - Los reglamentos, instrucciones, normas, recomendaciones y Pliegos de Prescripciones Técnicas Generales que sean de aplicación.
 - El obligado cumplimiento por el Contratista de la obra de las disposiciones legales vigentes de carácter laboral, social, de higiene y seguridad en el trabajo, etc.
 - La obligación del Contratista de la obra de adoptar medidas de seguridad y la responsabilidad en la que incurrirá por los daños que pueda ocasionar su incumplimiento.
 - Los permisos, licencias y dictámenes que deberá obtener y abonar el Contratista de la obra.
- Descripción de las obras.

Se hará una descripción lo suficientemente detallada para hacerse una clara idea del conjunto de las obras que comprende el Proyecto, mencionando solo aquellas características básicas de los materiales que permitan su identificación y reservando la completa consignación de sus características al oportuno capítulo. Igualmente se consignará:

La Inclusión en la contratación de las obras de los medios y obras auxiliares de los que dispondrá el Contratista para la buena ejecución y conservación de las obras y para garantizar la seguridad de las mismas.

Las condiciones técnicas que se establecen para la conservación y vigilancia de las obras, indicando que el contratista estará obligado a subsanar cuantos menoscabos aparezcan en las obras hasta su recepción definitiva, ya sean accidentales, Intencionados o producidos por el uso natural, y que tendrá a su cargo todos los trabajos de vigilancia diaria, revisión y limpieza.

Las etapas en las que se prevé la ejecución de las obras y, en su caso, la coordinación de todas las actuaciones que incidan en el funcionamiento del Centro durante la ejecución de las obras.

El criterio a seguir sobre las omisiones y contradicciones del Proyecto durante la ejecución de las obras.

- Condiciones de los materiales.

De forma sucesiva se ordenarán los materiales por grupos homogéneos y se señalarán para todos y cada uno de los materiales a emplear en las obras (y no para ningún otro), las características mínimas que deben reunir los productos, equipos y sistemas que se incorporen a las obras, así como sus condiciones de suministro, recepción, conservación, almacenamiento y manipulación, las garantías de calidad y el control de recepción que deba realizarse incluyendo el muestreo del producto, los ensayos a realizar, los criterios de aceptación o rechazo y las acciones a adoptar, en su caso, así como los criterios de uso, conservación y mantenimiento.



Como norma general, se tratará de utilizar materiales respetuosos con el medio ambiente, y en particular:

- Materiales no contaminantes en su proceso de fabricación.
- Materiales sin contenidos de HCFC.
- Pinturas y barnices de base acuosa.
- Maderas con etiqueta de explotación sostenida.
- Empleo de productos reciclables y/o de productos reciclados.

Se establecerá el derecho de la Dirección Facultativa a exigir cuantos catálogos, certificados, muestras y ensayos estime convenientes para asegurarse de la calidad de los materiales.

• Condiciones de la ejecución de las obras

Se establecerán las características técnicas de cada unidad de obra indicando su proceso de ejecución, normas de aplicación, condiciones previas que han de cumplirse antes de su realización, tolerancias admisibles, condiciones de terminación, conservación y mantenimiento, control de ejecución, ensayos y pruebas, garantías de calidad, criterios de aceptación o rechazo, criterios de medición y valoración de unidades, etc.

Se regulará la ejecución de las obras y la forma en que se llevará a cabo el control de calidad, así como las obligaciones de orden técnico de la dirección facultativa y del contratista.

Se precisarán:

- Las medidas para asegurar la compatibilidad entre los diferentes productos, elementos y sistemas constructivos.
- El derecho del Director de la obra a fijar el orden de los trabajos.
- La forma de hacer el replanteo de las obras.
- Las condiciones de ejecución de las distintas unidades de obra.
- Los ensayos que procede realizar durante la marcha de los trabajos.
- Las condiciones en las que se permitirá el acopio de materiales.

• Medición y valoración de las obras. Se establecerá:

- Que la medición y valoración de las obras ejecutadas se hará de acuerdo con la definición de unidades de obra que figura en el Cuadro de Precios.
- Los conceptos que se suponen incluidos en el Cuadro de Precios.
- Que la medición y valoración de las obras ejecutadas deberá referirse a unidades totalmente terminadas, a juicio exclusivo de la Dirección de la obra.
- La forma de medición de aquellas unidades de obra que ofrezcan dudas.
- Las condiciones de abono de las partidas alzadas, distinguiendo entre las de abono íntegro y las que se han de justificar.
- Que no serán de abono independiente los medios y obras auxiliares, los ensayos de los materiales y los detalles imprevistos.
- Los criterios para la medición y valoración de obras no incluidas.

3.3.16. Documento nº 4.- Mediciones y Presupuesto.

Las mediciones estarán referidas a datos existentes en los planos, con las precisiones necesarias que permitan su fácil comprobación e identificación en los mismos. Contendrá la especificación completa y detallada de todas las unidades de obra de que conste el Proyecto.

Se organizarán en capítulos y se dividirán en el número de apartados y sub-apartados necesarios para que queden perfectamente definidas las unidades de obra que la integran en cada una de las etapas de ejecución separada que se prevén en el Proyecto e irán integrados en el documento denominado "Mediciones y Presupuesto". La ejecución que se prevea realizar en distintas fases, si fuese necesario, se reflejará en los documentos de mediciones y presupuesto de forma clara.



La medición de cada unidad se definirá de forma que quede perfectamente claro, el elemento o zona del edificio a que corresponde y se detallará de tal manera que comprenda unidades diferenciadas, definidas en los planos del Proyecto.

Caso de existir varias zonas diferenciadas en el Proyecto, la medición se hará de tal forma que permita identificar sin duda alguna a qué edificio pertenece.

Las magnitudes medidas tendrán una aproximación de dos decimales en longitud y superficie, y de tres en cubicaciones.

El criterio de medición tanto en Proyecto como en obra, que deberá seguirse para confeccionar este documento, será el indicado en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del Proyecto.

En las definiciones de las unidades o de los materiales se evitará la mención de las marcas comerciales, debiendo identificarse por sus características técnicas de forma exhaustiva, para garantizar la calidad del producto, su durabilidad y facilidad de mantenimiento. Si es imprescindible, se mencionará la marca comercial incluyendo el término "o equivalente".

En los elementos que componen las instalaciones se utilizarán preceptivamente elementos homologados.

En el capítulo de Varios, se englobarán los elementos no definidos en los capítulos de la memoria definidos anteriormente.

El Presupuesto de Ejecución Material (PEM) se formará con la ejecución material obtenida en base a los precios unitarios de todas las unidades de obra necesarias para la ejecución de la obra, organizado por capítulos.

El resumen general por capítulos, que incluye el Capítulo del Estudio de Seguridad y Salud, arrojará el presupuesto de ejecución material. Se indicará el porcentaje del importe de cada capítulo respecto del importe total. En caso de existir edificaciones independientes, se hará un resumen general por capítulos para cada edificación.

El Presupuesto estará integrado, como mínimo, por los siguientes cuadros de precios:

- Cuadro de precios simples o de precios unitarios.

Costes de materiales a pie de obra, maquinaria y costos de la mano de obra por categorías, con sus códigos correspondientes, su precio unitario y la unidad de medida. Figurarán, en letra y en número, los precios totales que servirán para la valoración de unidades terminadas. Estos precios se expresarán en euros y se redondearán a dos decimales.

- Cuadro de precios auxiliares.

En el que figurará el cálculo de todos ellos. Son la base para formar los precios descompuestos de la obra, junto con los unitarios.

- Cuadro de precios descompuestos

En el que se recogerán los precios de los elementos que configuran cada unidad de obra con la descripción completa de los mismos.

No se admiten precios sin descomposición ni partidas alzadas.

En cada precio descompuesto se repercutirá un tanto por ciento diferente de medios auxiliares.



En los capítulos de instalaciones se hará expresa mención de la inclusión de la parte proporcional del coste de puesta en funcionamiento, permisos, visados, boletines, licencias, tasas o similares, considerándose siempre la instalación completamente terminada, probada y en funcionamiento.

• Resumen de Presupuesto

En el que se indicarán desglosados los conceptos que integran el coste total de la actuación: presupuesto de ejecución material (PEM), gastos generales (GG; 13% del PEM), beneficio industrial (BI; 6% del PEM), presupuesto de Contrata (PEC; PEM + GG + BI), IVA y Presupuesto Base de Licitación (PEC + IVA).

4. OBTENCIÓN DE PERMISOS Y LICENCIAS

El Adjudicatario será el responsable de obtener cuantas licencias, visados y autorizaciones resultaran precisos para llevar a cabo las obras objeto de este contrato.

De resultar preciso, con carácter previo a la ejecución de las obras, el Adjudicatario presentará la correspondiente solicitud de licencia o el documento que, de acuerdo con las ordenanzas municipales que corresponda, resulte aplicable.

El Adjudicatario elaborará la documentación técnica y administrativa que sea necesaria para completar la tramitación del permiso o licencia necesaria para la obtención de la licencia de legalización y para llevar a cabo las obras requeridas, incluso la respuesta a los posibles requerimientos recibidos por parte de la Administración si los hubiera, hasta su aprobación y concesión de los permisos pertinentes.

5. INFOGRAFÍAS

En el momento de entrega del proyecto básico, y en el momento de la entrega del proyecto de ejecución si la mayor definición de este permitiera un mayor detalle o número de imágenes, se entregarán, al menos, 6 imágenes-infografías de perspectivas en tres dimensiones del Proyecto montadas sobre imágenes fotográficas reales del entorno de las vistas más representativas.

6. FASES

Las distintas fases se establecen al objeto de respetar el proceso constructivo de las edificaciones, según marca la legislación vigente. El desarrollo de los trabajos se dará en fases sucesivas, de común acuerdo entre el Director del Proyecto y el Coordinador de la Consejería de Presidencia, Justicia e Interior de la Comunidad de Madrid, estableciéndose al menos las siguientes:

6.1. FASE 01 – EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN. LICENCIA DE LEGALIZACIÓN

Se elaborarán todos los documentos necesarios y se realizarán todos los trámites pertinentes para obtener la licencia de legalización de la edificación.

6.2. FASE 02 – PROYECTO BÁSICO. LICENCIA DE OBRAS

Se elaborarán todos los documentos necesarios para la concesión de la licencia de obras. Se tramitará por parte del adjudicatario la obtención de la licencia de obras y de los restantes permisos municipales y supramunicipales, o en su caso, de compañías.



6.3. FASE 03 - PROYECTO DE EJECUCIÓN Y ACTIVIDAD. LICENCIA DE ACTIVIDAD

Se establecerán todos los documentos necesarios para la total definición de la ejecución de las obras. Contará con toda la información suficiente para la obtención de la Licencia de Actividad.

La ejecución de cada una de las fases no se podrá realizar sin la previa aprobación de los trabajos que la preceden por parte de la Consejería de Presidencia, Justicia e Interior de la Comunidad de Madrid. El plazo total previsto para la realización de los trabajos es de 8 meses.

7. PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS

Todos los documentos y planos que componen los Proyectos deberán presentarse en carpetas o cajas para formato DIN A-4, provistas de cierre que impidan la salida de hojas o planos sueltos. Se presentará un índice de documentos y un índice completo de planos indicando número de plano, contenido y escala. También se presentarán en formato digital (CD) debidamente identificado en su exterior.

Cada uno de los documentos no gráficos deberá llevar todas sus hojas numeradas correlativamente, diferenciando debidamente sus principales apartados para una fácil localización. Cada documento irá encuadernado independientemente con canutillo.

El número y formato de los planos será de libre decisión del equipo redactor del Proyecto. Se recomienda tamaños normalizados de planos, no mayores DIN-A1, que sean manejables. Se presentarán doblados sueltos sin bolsas y sin coser. Todos los planos llevarán en su parte inferior derecha un sello o carátula de identificación. En cada plano, así como en los documentos escritos, deberán figurar las firmas y pies de firma de los técnicos y del redactor del proyecto.

Siempre que se empleen símbolos, deberá indicarse el significado adoptado para los mismos, en leyenda situada en el mismo plano. Independientemente de la escala alfanumérica de cada plano, se incluirá una escala gráfica, en previsión de posibles reducciones o ampliaciones.

Se entregarán, al menos, los siguientes documentos:

7.1. EN FASE 01 – EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN. LICENCIA DE LEGALIZACIÓN

Se presentará un ejemplar en el plazo estipulado. Una vez aprobado por la Consejería de Presidencia, Justicia e Interior de la Comunidad de Madrid, se entregará la siguiente documentación en el plazo de una semana, correctamente firmada y/o visada (si procede) en los siguientes soportes:

Un (1) ejemplar firmado en formato papel, dos (2) copias en soporte informático editable (CD) y dos (2) en soporte informático no editable (CD) firmado digitalmente, estando la parte gráfica en archivos formato DWG o DXF (compatibles con los programas de AutoCAD), la parte escrita en formato de tratamiento de textos Word o compatible y el presupuesto en formato de intercambio estándar FIEBDC-3 y en soporte informático escaneado (PDF). Dos (2) copias reducidas de planos en tamaño DIN-A3. Los CD deberán estar estructurados con el mismo índice y orden que el indicado para los ejemplares en soporte papel, en su caso. Los archivos editables podrán, en cualquier caso, ser revisables con el programa Menfis (.men y compatibles .bc3, .pzh, etc) y otros programas originales para formatos .dwg, doc, xls, etc.

Se cumplirán, así mismo, las indicaciones del Anexo "CONTENIDO Y FORMATO DE LOS PROYECTOS" de este Pliego.

7.2. EN FASE 02 – PROYECTO BÁSICO. LICENCIA DE OBRAS



Se presentará un ejemplar en el plazo estipulado. Una vez aprobado por la Consejería de Presidencia, Justicia e Interior de la Comunidad de Madrid, se entregará la siguiente documentación en el plazo de una semana, correctamente firmada y/o visada (si procede) en los siguientes soportes:

Un (1) ejemplar firmado en formato papel, dos (2) copias en soporte informático editable (CD) y dos (2) en soporte informático no editable (CD) firmado digitalmente, estando la parte gráfica en archivos formato DWG o DXF (compatibles con los programas de AutoCAD), la parte escrita en formato de tratamiento de textos Word o compatible y el presupuesto en formato de intercambio estándar FIEBDC-3 y en soporte informático escaneado (PDF). Dos (2) copias reducidas de planos en tamaño DIN-A3. Los CD deberán estar estructurados con el mismo índice y orden que el indicado para los ejemplares en soporte papel, en su caso. Los archivos editables podrán, en cualquier caso, ser revisables con el programa Menfis (.men y compatibles .bc3, .pzh, etc) y otros programas originales para formatos .dwg, doc, xls, etc.

Se cumplirán, así mismo, las indicaciones del Anexo "CONTENIDO Y FORMATO DE LOS PROYECTOS" de este Pliego.

Se presentará, asimismo, la documentación necesaria para solicitar la licencia de obras, incluso impresos rellenos de pago de tasas e impuestos, así como cuanta documentación resulte necesaria para la resolución de requerimientos municipales.

7.3. EN FASE 03 - PROYECTO DE EJECUCIÓN Y DE ACTIVIDAD. LICENCIA DE ACTIVIDAD

Se presentará un ejemplar en el plazo estipulado. Una vez aprobado y supervisado por la Consejería de Presidencia, Justicia e Interior de la Comunidad de Madrid, la siguiente documentación en el plazo de una semana, correctamente firmada y/o visada (si procede) en los siguientes soportes:

- Un (1) ejemplar firmado del Proyecto de Ejecución y Actividad supervisado, debidamente encuadernado en tamaño DIN-A4, en cajas rígidas, de acuerdo con las instrucciones contenidas en los pliegos, dos (2) copias en soporte informático editable y dos (2) en soporte informático no editable firmado digitalmente, estando la parte gráfica en archivos formato DWG o DXF (compatibles con los programas de AutoCAD), la parte escrita en formato de tratamiento de textos Word o compatible y el presupuesto en formato de intercambio estándar FIEBDC-3 y en soporte informático escaneado (PDF). También se presentará la integridad del proyecto en formato de intercambio IFC y formato nativo (BIM). Los CD deberán estar estructurados con el mismo índice y orden que el indicado para los ejemplares en soporte papel, en su caso. Los archivos editables podrán, en cualquier caso, ser revisables con el programa Menfis (.men y compatibles .bc3, .pzh, etc) y otros programas originales para formatos .dwg, doc, xls, etc.

Se cumplirán, así mismo, las indicaciones del Anexo "CONTENIDO Y FORMATO DE LOS PROYECTOS" de este Pliego.

- Además, se deberán entregar 2 ejemplares firmados del resumen del proyecto en formato DIN A3, cuyo contenido será una breve descripción de la memoria, un resumen del presupuesto por capítulos y los planos de arquitectura en plantas, secciones, alzados y alguna sección constructiva significativa. Las plantas deberán contener las superficies útiles de los distintos espacios. Este resumen de proyecto deberá proporcionarse asimismo en formato digital (pdf) con fecha y firma.

Todos los documentos y planos vendrán firmados por el Director del Proyecto física o digitalmente.



8. CONTROL TÉCNICO DE CALIDAD DEL PROYECTO:

Para la aprobación del Proyecto de Ejecución y Actividad será imprescindible que el informe de control técnico de calidad del proyecto emitido por la Empresa de Control de Calidad sea favorable. Será la Dirección General de Infraestructuras Judiciales la que contratará la empresa de Control de Calidad, salvo que el licitador, en su oferta, haya ofrecido esta mejora.

El Adjudicatario deberá dar solución a cuantos requerimientos sean formulados por los técnicos del OCT. En dicho Control Técnico se analizará la coherencia de los documentos que integran el Proyecto y su adecuación a la normativa específica.

LA DIRECTORA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS JUDICIALES

Firmado digitalmente por MARTIN GARCIA-MATOS MARIA DEL CARMEN
Fecha: 2021.10.05 10:26



1. ANEXO I: BASE DE PRECIOS PARA LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS



Los precios de cada una de las partidas o unidades incorporadas en las mediciones y presupuestos, precios descompuestos y unitarios que definan los trabajos a ser ejecutados, serán los que figuran en la Base de Precios de la Construcción de la Comunidad de Madrid 2020 para la zona que corresponde a Getafe, a la que se puede acceder a través del siguiente enlace, donde se podrán solicitar a través de correo electrónico las bases de datos actualizadas en cada momento:

<https://www.comunidad.madrid/servicios/vivienda/base-datos-construccion>

Si el precio no se encontrara incluida en dicha base, se utilizarán los recogidos en la Base de Datos de la construcción editada por el Gabinete Técnico del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Guadalajara, del año 2020-marzo (Base Precio Centro: "Edificación y Urbanización 2020-marzo", "Rehabilitación y Mantenimiento 2020-marzo"), a la que se puede acceder desde el siguiente enlace: <http://preciocentro.com/>. El coste de uso o adquisición de tal Base de Datos será por cuenta (por estar incluido en los Gastos Generales) del adjudicatario.

Siempre que resulte posible, se utilizarán partidas agrupadoras en lugar de dividir los trabajos en unidades de obra más sencillas.

En el caso de unidades de obra no comprendidas en el "Cuadro de Precios" ni en la base de precios editada por el Gabinete Técnico del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Guadalajara, los nuevos precios se conformarán según establece el Art. 154 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGCAP) en el plazo máximo de 5 días.

Tanto los trabajos por Gestión de Residuos, como las partidas relativas a la Seguridad y Salud deben definirse mediante un capítulo propio y diferenciado en las mediciones.

En cualquier caso, los precios descompuestos incluirán un 3 % de costes indirectos.

Para obtener el Presupuesto Base de Contrata para cada una de las obras (PBC), se aplicará al presupuesto de ejecución material (PEM) un incremento del 13 % en concepto de Gastos Generales y un 6 % en concepto de Beneficio Industrial, de acuerdo con lo que, al respecto, establece y permite el Art. 131 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

A esta cantidad resultante se le aplicará, en su caso, el coeficiente de baja ofertado por el Adjudicatario. La suma del IVA será sobre la última cantidad obtenida.



2. **ANEXO II: NORMATIVA TÉCNICA DE LA AGENCIA DE INFORMÁTICA Y COMUNICACIONES DE LA COMUNIDAD DE MADRID.**



El presente documento es una guía resumida de las principales características e indicaciones que deben seguirse para elaborar un proyecto de Sistema Cableado Estructurado conforme a la normativa de Madrid Digital, de fecha abril de 2021. El Adjudicatario deberá adaptarse en la realización de los trabajos a cuantas necesidades sean exigibles por Madrid Digital en las fechas en las que se realicen los mismos, a cuyos efectos deberá solicitar las actualizaciones de la normativa técnica aplicable tanto en la fecha de inicio de los trabajos como en la de finalización de los mismos.

2.1. OBJETO DEL DOCUMENTO

El propósito de esta guía es esbozar las principales características de los Sistemas de Cableado Estructurado de Madrid Digital para que sirva de base a los responsables encargados de hacer el diseño de una instalación concreta.

2.2. ÁMBITO DE APLICACIÓN

En este documento se tratan únicamente las especificaciones generales, debiendo remitirse a los documentos de la Normativa Técnica de Madrid Digital referenciados en cada apartado, en los cuales se desarrolla por completo dichas especificaciones.

2.3. TÉRMINOS Y DEFINICIONES

- **CEM:** Compatibilidad Electromagnética.
- **CGBT:** Cuadro General de Baja Tensión.
- **PBX:** Centralita de Telefonía.
- **PTR (Punto de Terminación de Red):** Punto de interconexión que realiza la unión entre las redes de acceso de los operadores del servicio y la red de comunicaciones del centro, y delimita las responsabilidades en cuanto a mantenimiento entre el operador del servicio y la propiedad del inmueble. Los pares de las redes de alimentación se terminan en unas regletas de conexión (regletas de entrada) independientes para cada operador del servicio. Estas regletas de entrada serán instaladas por dichos operadores.
- **RE (Repartidor de Edificio):** Elemento que sirve para interconectar el cableado de campus con el cableado de edificio.
- **REBT:** Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- **RITE:** Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios.
- **RP (Repartidor de Planta):** Elemento que sirve para efectuar la interconexión entre el cableado horizontal y el cableado vertical.
- **RT (Repartidor del Recinto TIC):** Elemento central en una topología en estrella del que parten los distintos cables que conforman el Cableado Estructurado de un inmueble.
- **RTIC (Recinto TIC):** Local donde se instalarán los repartidores y elementos necesarios para dar el servicio los operadores de telecomunicaciones, así como donde se ubicarán los equipos y elementos principales del Subsistema de Administración del centro.
- **SAI (Sistema de Alimentación Ininterrumpida):** También conocido por UPS (*Uninterruptible Power Supply*). Dispositivo que, gracias a sus baterías, es capaz de proporcionar energía eléctrica por un tiempo limitado (si no está soportada por un grupo electrógeno) tras una caída de la red eléctrica a todos los dispositivos que tenga conectados evitando así la pérdida de datos en las aplicaciones, así como mejorar la calidad de la energía eléctrica que llega a los aparatos, filtrando subidas y bajadas de tensión y eliminando armónicos de la red en el caso de corriente alterna.
- **SCE: Sistema de Cableado Estructurado.**
- **TT (Toma de Telecomunicaciones):** Es el elemento –normalmente una caja, superficial o empotrada, con su correspondiente placa y módulos de conexión– donde finaliza el cableado horizontal que da servicio a uno o varios puestos de usuario. Una toma puede tener diferentes configuraciones y alojar varios Puntos de Conexión de Red RJ45 (PCR). Está dotada de 1 cable UTP de 4 pares por cada Punto de Conexión de Red (PCR) que se aloje en la TT. De esta forma, 1TT dispone de 1 Punto de Conexión de Red, 2TT de dos Puntos de Conexión de Red, etc., y puede tener asociada varias conexiones schuko de corriente eléctrica tanto de Usos Varios (UV) como protegidas por SAI (EE). Por ejemplo: 2TT+2EE, 2TT+2EE+2UV, 4TT+4EE+2UV, etc.



- **VRV:** El término VRV significa Volumen de Refrigerante Variable y proviene del término original en inglés VRF (Variable Refrigerant Flow). La tecnología VRV es un concepto referido a equipos de aire acondicionado desarrollado especialmente para residencias amplias y edificios comerciales de medio y grande tamaño. Se trata de un sistema multi-split, en que la unidad externa se encuentra ligada a múltiples unidades internas, que operan individualmente por ambiente, por medio de los llamados sistemas de expansión directa, en los que el refrigerante “intercambia” calor con el aire del ambiente y luego retorna para su condición inicial en el ciclo del sistema de refrigeración.

2.4. DISPOSICIONES LEGALES Y NORMATIVA

Las normas que se deberán tener en cuenta en la elaboración de un proyecto de Cableado Estructurado son las establecidas en el apartado “*NORMATIVA TÉCNICA APLICABLE*” del documento “*Normativa*”, en su última versión disponible.

Debido a que este documento debe ser actualizado según evolucionen las diferentes normativas y tecnologías a lo largo de los años, para contar con la última versión disponible será necesario contactar con el Centro de Atención a Usuarios de Madrid Digital para que se traslade desde el área de Infraestructuras de Cableado la última versión del documento.

2.5. CONCEPTOS GENERALES

Se entiende por Red o Sistema de Cableado Estructurado (SCE) la infraestructura física y lógica de comunicaciones que soportará los Servicios Corporativos de Informática y Comunicaciones que se prestarán al personal usuario de los distintos Centros de la Comunidad de Madrid en los que se despliegue. Basada en tecnología IP, soporta todas las comunicaciones de voz y datos necesarias para los servicios que Madrid Digital presta, características típicas de una Red Multiservicio.

Dicha Red Multiservicio se caracteriza porque el cableado y la distribución empleada hasta la toma de usuario permiten prestar indistintamente cualquier servicio de datos sobre IP (incluida voz sobre IP- VoIP).

Respecto a la red eléctrica, como se verá más adelante en mayor detalle, será una red dedicada y de uso exclusivo para alimentar a los equipos de comunicaciones e informática que hay en los distintos repartidores y tomas de corriente protegidas de los puestos de usuarios. Será independiente de la red que exista en el centro y no compartirá ningún circuito de esta, debiendo partir del Cuadro General de Baja Tensión (CGBT) existente en cada uno de los edificios.

De esta manera se evitará que los fallos eléctricos de equipos de usos varios interfieran en la continuidad de la red eléctrica que alimenta los equipos de comunicaciones. Por otro lado, también quedarán identificados de manera inequívoca los elementos de la red eléctrica que son responsabilidad de funcionamiento y mantenimiento por parte de Madrid Digital.

2.6. RED DE ACCESO

La infraestructura de la Red de Acceso de un Centro está formada por: la arqueta de entrada ICT, la canalización externa, el punto de entrada general y la canalización de enlace por el exterior e interior del centro hasta el RTIC.

Para una consulta en mayor detalle deberá consultarse el apartado “*Infraestructura de la Red de Acceso*” del documento “*Normativa*”, en su última versión.

A continuación, se describen de forma resumida los elementos principales:

2.7. ARQUETA DE ENTRADA ICT

La arqueta de entrada es un recinto exterior al centro, donde confluyen las canalizaciones de todos los operadores de telecomunicación y la canalización externa que enlaza con el RTIC. Se



construirá de acuerdo con la norma UNE 133100 – 2, “Infraestructuras para redes de telecomunicaciones. Parte 2: Arquetas y cámaras de registro”.

Se colocará enterrada en zona de dominio público, buscando minimizar la canalización de entronque con la infraestructura de los Operadores de Telecomunicaciones.

En casos excepcionales, cuando la instalación de este tipo de arqueta no fuera posible, se habilitará un punto general de entrada formado por un Registro de acceso, en la zona limítrofe del Centro, y el pasamuros correspondiente, que permita el paso de la canalización externa en su integridad.

2.8. CANALIZACIÓN EXTERNA

La canalización externa es un conjunto de conductos subterráneos, entre la arqueta de entrada ICT y el punto de entrada general al recinto del Centro. La construcción seguirá la norma UNE 133100-1. Infraestructuras para redes de telecomunicaciones. Parte 1: Canalizaciones subterráneas.

La canalización externa estará formada por un mínimo de 4 conductos de PVC de 63 mm de diámetro exterior. Se proyectará de forma que el trazado por el dominio público sea el mínimo. Se estimarán al menos dos operadores de acceso para servicios de telefonía y datos.

2.9. PUNTO DE ENTRADA GENERAL Y CANALIZACIÓN DE ENLACE

El punto de entrada general y la canalización de enlace es el lugar donde la canalización externa accede a la zona común del centro a partir de la cual, por medio de conductos o canales, se guían los cables de las diferentes redes de acceso de los operadores hasta el Recinto TIC donde estará situado el punto de terminación de red óptica (PTRO), que por norma general se alojará dentro del armario rack principal.

Esta canalización interior se realizará por tubo, bandeja o canal en función de los lugares que atraviese en su recorrido, teniendo en cuenta que:

- Si se trata de instalación bajo tubo se instalarán 4 tubos de PVC liso de M50.
- Si la entrada de la operadora se realiza en bandeja o canal, esta debe ser mínimo de 200x60 mm. y contará con tabiques divisores que lo compartimenten en 4 zonas.
-

2.10. SALAS TÉCNICAS

Para una consulta en mayor detalle deberá consultarse el apartado “Salas Técnicas”, “Armarios de Distribución” e “Instalaciones Especiales del entorno Técnico” del documento “Normativa”, en su última versión.

En función de su utilización se distinguen dos tipos de Salas Técnicas de Comunicaciones:

- **Sala Principal de Comunicaciones (Recinto TIC, RTIC):** Es el recinto principal del edificio o conjunto de edificios que actuará como nodo central de comunicaciones y será donde finalice la Red de Acceso de los Operadores de Telecomunicaciones. En ella irá alojado el armario repartidor principal (RT), desde donde se realizará la distribución de servicios de datos IP al resto de edificios del inmueble y a los repartidores de planta (desde el RT a los RE y RP), en caso de que los hubiese.
- **Salas Secundarias de Comunicaciones:** Contendrán los armarios repartidores de cada edificio (RE) o planta (RP), los cuales están comunicados con el RT.

El número y tipo de subsistemas que se incluyen en una implementación de Cableado Estructurado depende de la distribución geográfica y tamaño del campus o del edificio, y de la estrategia del usuario. Normalmente habrá mínimo un repartidor principal por instalación (RT), un repartidor de edificio (RE) por edificio y tantos repartidores de planta (RP) como sean necesarios para asegurar distancias de cableado horizontal máximas de 90 m.



Los armarios estarán dimensionados para alojar el número de componentes necesarios para la realización de las conexiones, tanto de voz como de datos, así como la electrónica de red. Así mismo, el tipo y altura del armario viene determinado por el tipo de subsistema al que pertenece, dejando siempre una **reserva del 25% del total de las unidades libres** para crecimiento de la red o instalación de nuevos equipos.

2.11. ARMARIOS DE BASTIDOR (RT/RE/RP)

Los armarios de bastidor (también conocidos como racks) son los elementos donde se integran las líneas con los servicios de los operadores y los servicios que permiten conectar entre sí a todos los usuarios del inmueble mediante las líneas principales de distribución troncal de campus, las verticales de edificios y la distribución horizontal hasta las áreas de trabajo. Estos armarios estarán basados en bastidores según la norma UNE 20539 y el estándar de formato rack de 19" de ancho con la altura y profundidad adecuada a cada uso dentro de los modelos normalizados por Madrid Digital.

En base al dimensionado de la red y del tipo de servicios a prestar, un repartidor puede estar constituido por una o más estructuras o bastidores de alojamiento y conexión (armarios o racks), ubicados en un mismo recinto (principal o secundario), y destinadas a alojar equipamiento electrónico y de comunicaciones.

Como norma general en el RTIC se instalará un único armario que integrará tanto la electrónica de los operadores (PTRO, router, ONT, etc.) como los switchs y paneles de cableado de Red Horizontal y Vertical.

En centros grandes, con varias plantas y varios repartidores que aglutinan muchos puestos de usuario y que se corresponden por norma general con sedes principales de consejerías, concentraciones de juzgados, hospitales y sedes con campus de varios edificios:

- Dentro del RTIC deberá existir un armario rack dedicado exclusivamente para el equipamiento de los operadores: PTROs, Routers, ONTs, Gateways de Telefonía, Centralitas IP, Switchs de agregación, Paneles repartidores de Fibra, etc...). Para centros con en torno a 900 Puntos de Conexión de Red, principalmente hospitales, este armario deberá ser de fondo 1000 mm para poder albergar el equipamiento de telefonía IP local para este tipo de centros.
- Adicionalmente dentro del RTIC existirá un armario para las tomas horizontales a las que deba darse servicio desde dicho RTIC: Paneles Horizontales y los Switchs para darles servicio.
- En caso de que las tomas horizontales no requiriesen de muchos paneles y existiera el espacio necesario, podrían integrarse ambos armarios en uno solo.

Cada uno de estos armarios, según el tipo de repartidor al que pertenezcan, estará constituido por varios grupos de elementos según su función, y separados entre sí por huecos libres y/o pasa hilos:

- Unidades de Ventilación
- Paneles de Fibra Óptica
- Paneles de Red Horizontal
- Electrónica de Red LAN
- Electrónica de Red WAN
- Tomas de Energía

Con esta distribución zonal de grupos de elementos, siempre que sea posible, se habrá previsto una **zona libre para crecimiento vegetativo, de un 25% aproximadamente**, para posibles futuras ampliaciones de la red horizontal y la electrónica de red LAN.



2.12. INFRAESTRUCTURA AUXILIAR

Las salas técnicas deben alojar infraestructura auxiliar específica para el entorno técnico de las redes de comunicaciones, que por sus requerimientos necesitan disponer de unas características especiales para el funcionamiento de los equipos y sistemas de información.

2.13. SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO

Los recintos de comunicaciones (RTIC o secundarios) dispondrán de una instalación propia de equipos de climatización y control ambiental para garantizar la refrigeración de los equipos informáticos. Se deberá calcular y seleccionar el sistema de climatización adecuado para cada sala según un estudio detallado y específico de cada caso cumpliendo el Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios (RITE), según el R.D. 1027/2007 de 20 de julio, sus instrucciones técnicas y modificaciones posteriores del Ministerio de Industria. El diseño e instalación del sistema de climatización se realizará siguiendo las especificaciones de sistemas de climatización de Madrid Digital. Esta instalación debe ser autónoma e independiente del resto del edificio. El ambiente debe poder mantenerse continuamente (24 horas al día, 365 días al año) en el entorno de los 28/18 °C y el 50 % de humedad relativa, regulado por termostatos.

La regulación de la temperatura de funcionamiento la realizará Madrid Digital tras la instalación de la red y una vez dotada la sala técnica de todos los equipos de comunicaciones y SAI necesarios.

Criterios para definir en qué salas técnicas es necesario instalar Sistema de Aire Acondicionado:

- Salas técnicas en las que exista SAI.
- Salas técnicas con tres o más switches.
- Salas técnicas con menos de tres switches, pero con condicionantes especiales de exceso de calor como tener muro exterior con orientación hacia el sur o existir otro tipo de equipamiento autorizado que aumente el aporte calórico de la sala
- Para las salas técnicas que no deban tener equipo de AA, deberá garantizarse en todo caso la renovación del aire mínimo de 1 vez a la hora mediante la instalación de rejillas y ventilaciones necesarias.
- Los equipos de Aire Acondicionado a instalar serán de gama industrial, tecnología inverter, con rearme automático y utilizarán el gas R32 como refrigerante. La unidad interior será preferentemente del tipo Split o Casete teniendo en cuenta la distribución de los elementos a refrigerar en cada sala técnica. El drenaje del agua se realizará por gravedad, sin bomba de condensados, siempre que las condiciones de la sala lo permitan.
- Las unidades interiores contarán adicionalmente con una tarjeta de control que se empleará para monitorizar remotamente el funcionamiento del equipo.
- Las unidades exteriores se ubicarán en lugares accesibles para las futuras labores de mantenimiento de los equipos.
- En función de la potencia nominal calculada de cada equipo según las necesidades de refrigeración de la sala técnica se define si su alimentación eléctrica será monofásica o trifásica.
- En edificios con más de 4 salas técnicas o distancias de tuberías entre máquinas interiores y exteriores superiores a 30 m., se recomienda la instalación de sistemas de climatización con tecnología VRV de dos tubos (sólo aporte de frío). En este sistema de aire acondicionado de expansión directa el aire del ambiente cambia el calor directamente con el refrigerante, gracias a la acción de un componente que llamamos evaporadora.
- La decisión de instalar la tecnología multisplit o VRV dependerá de las características del edificio, las posibles ubicaciones de las máquinas exteriores en fachada o cubierta, número de salas a climatizar, ..., pero en todos los casos el diseño deberá ser ajustado a la situación en particular y valorado y aprobado por Madrid Digital.



2.14. SISTEMA DE ALIMENTACIÓN ININTERRUMPIDA

El Sistema de Alimentación Ininterrumpida (SAI) es un equipo dedicado exclusivamente para las instalaciones competencia de Madrid Digital, a efectos de operación y mantenimiento, capaz de mantener en funcionamiento constante la red eléctrica del centro asociada al sistema de cableado estructurado multiservicio.

Todos los materiales y procedimientos de diseño e instalación relacionados con la parte eléctrica de los proyectos deberán cumplir el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT) según el R.D. 842/2002 e instrucciones técnicas complementarias del Ministerio de Industria. El diseño e instalación del Sistema de Alimentación Ininterrumpida se realizará conforme a las normas y especificaciones de SAI de Madrid Digital.

Con la alimentación SAI se prestará servicio a los siguientes elementos:

- Armarios repartidores de la sala para los equipos electrónicos que estos contienen (al menos dos circuitos por armario).
- Alimentación de SAI a los puestos y áreas de trabajo que dependan de los repartidores RT, RE y RP.
- Cuadros secundarios de las salas de repartidores (RE/RP). Reserva de espacio y potencia para previsión de ampliaciones (mínimo de 25%).

Requisitos que deben cumplir los equipos SAI a instalar en los centros de la Comunidad de Madrid mantenidos por Madrid Digital:

- Tecnología de doble conversión.
- El factor de potencia de la salida será mayor o igual a 0,95.
- Para el cálculo de potencia de las baterías a instalar se tendrá en cuenta una autonomía de 10 minutos al 100% de la carga con $\cos\phi = 0,8$.
- Los equipos con potencia aparente mayor o igual a 15 kVA. contarán con 2 ramas de baterías independientes con sus correspondientes disyuntores independientes de disparo frente a descargas profundas.
- Las baterías empleadas estarán entre las marcas utilizadas por Madrid Digital: PANASONIC, YUASA, CSB, ENERSYS, FIAMM o EXIDE.
- Las baterías suministradas con el SAI se ajustarán a los siguientes criterios de duración establecidos a nivel de diseño por EUROBAT:
 - Las baterías integradas en los módulos de potencia tendrán una duración certificada de diseño de 6 – 9 años (Propósito general).
 - Cuando las baterías se monten en armario externo de bloques de baterías o en bancada, tendrán una duración certificada de diseño de 10 – 12 años (Larga duración).
 - El adjudicatario presentará el documento de EUROBAT que certifica que las baterías instaladas en el SAI cumplen con los requisitos definidos en el presente apartado.
 - Todas las baterías sustituidas en un SAI serán del mismo fabricante, con un periodo de almacenaje desde la salida de fábrica con una trazabilidad no superior a 1 mes.
- Por defecto, los equipos tendrán dos entradas de corriente trifásica: bypass estático y rectificador, siendo la salida trifásica.
- El equipo contará con la función de rearme automático.
- El SAI será modular, con ruedas y pantalla táctil (LCD o equivalente) que permitirá supervisar las notificaciones y alarmas del equipo, adicionalmente contará con un diagrama sinóptico independiente para la señalización del estado del SAI para el caso en el que falle de la pantalla táctil. Todos los interfaces de usuario del SAI deberán proporcionarse en castellano o, cuando no esté disponible en dicho idioma, en inglés.



- El SAI permitirá añadir módulos de potencia adicionales para adaptarse al incremento de la carga eléctrica de las sedes o a criterio de Madrid Digital: conseguir alta disponibilidad mediante la redundancia de los equipos.
- La emisión de ruido audible, medido a 1 metro de distancia, será menor o igual a 60 dB para los equipos con una potencia aparente menor o igual a 40 kVA. Para los equipos de potencia superior la emisión de ruido será menor o igual a 65 dB.
- El SAI contará con uno varios sensores de temperatura para medir las condiciones ambientales en las que se encuentran las baterías, para los equipos que integran las baterías en el módulo de potencia o los que cuenten con armarios de bloques de baterías.
- El equipo dispondrá, al menos, con ranura de expansión que permita la instalación de una tarjeta SNMP o Modbus. El SAI será totalmente monitorizable a través de ambos protocolos.
- El equipo se dotará con una tarjeta SNMP y una sonda externa de temperatura/humedad conectable a la tarjeta para medir las condiciones ambientales de la sala técnica. Se incluirá el cableado necesario para la configuración de la tarjeta y del SAI mediante la utilización de un ordenador portátil.
- La tarjeta SNMP, dentro del catálogo ofrecido por el fabricante del SAI, será la versión más actualizada y de mayores prestaciones. El instalador presentará una carta o declaración firmada y sellada por el fabricante confirmando el cumplimiento de este requisito para las tarjetas suministradas.
- El instalador incluirá y conectará el latiguillo de red de la tarjeta SNMP al punto de red indicado por la Agencia.
- La eficiencia energética mínima será del 95% en modo doble conversión.
- Dependiendo de las características técnicas del RTIC donde se ubique el SAI, el instalador será responsable de dotar de todo el equipamiento y las infraestructuras que sean precisas para la correcta y segura instalación del SAI y las baterías. En el caso concreto de las baterías, el instalador las montará integradas en el módulo de potencia, en un armario dedicado de bloques de baterías o en una bancada construida al efecto. También se incluye en este apartado la adecuación del suelo donde se instalen las baterías: ya sea mediante la dotación de planchas de acero, patas reforzadas para el suelo técnico, etc.
- El instalador será responsable de adecuar el cuadro eléctrico al que se conecte el SAI, instalando la correspondiente maniobra de mantenimiento del equipo y todas las protecciones que sean precisas.
- Posibilidad de aislar y reemplazar las baterías en caliente sin necesidad de cortar la alimentación eléctrica.
- La autonomía del SAI podrá ampliarse mediante la adicción en caliente de nuevos módulos externos de baterías. Los módulos adicionales serán automáticamente reconocidos por el SAI.
- El fabricante de los SAI contará Servicio Técnico ubicado en la Comunidad de Madrid. El instalador presentará firmada y sellada una carta o declaración del fabricante que certifique:
- La ubicación del Servicio Técnico en la Comunidad de Madrid.
- Si dispone de un centro de atención telefónica en la Comunidad de Madrid para la recepción de las incidencias.
- El número de técnicos en plantilla disponibles para atender presencialmente las averías de los equipos.

2.15. TRONCALES DE CAMPUS

Para enlazar el RT con los RE a través de las canalizaciones de exterior se utilizarán cables de fibra óptica de exterior rellenos de gel antihumedad y protección contra roedores. Deberán soportar una tensión mínima de tracción de 275 kg y admitirán un radio de curvatura de 20 veces el diámetro del cable antes de la instalación y 10 veces el diámetro del cable después de la instalación. Todas las fibras deben llevar un código de colores para facilitar su identificación individual conforme a la norma TIA/EIA-598-B.



El enlace entre edificios será con cable de fibra óptica multimodo OM4 o monomodo OS2 dependiendo de las distancias y del tipo de aplicación. Las mangueras de fibra instaladas serán al menos de 12 fibras.

2.16. TRONCALES DE EDIFICIO

Para la interconexión de repartidores en la troncal del edificio se utilizarán enlaces formados por cables de fibra óptica multimodo OM4, con protección de interior y recubrimiento exterior ajustado de 900 μm en dos capas, de 12 fibras de índice gradual, con diámetro nominal de 50/125 μm con nivel de cumplimiento CPR mínimo Cca s1b d1 a1.

2.17. CABLEADO HORIZONTAL

El subsistema de un cableado horizontal se extiende desde un repartidor de planta hasta las tomas de telecomunicaciones (TT) conectadas al mismo. El subsistema incluye:

- Los cables horizontales.
- La terminación mecánica de los cables de horizontal incluyendo las conexiones cruzadas o interconexiones, tanto en la toma de telecomunicaciones como en el armario repartidor junto con los latiguillos de parcheo.

Los cables de horizontal deben ser continuos desde el repartidor de planta hasta la toma de telecomunicaciones. Se seguirán las guías y manuales de instalación, así como las instrucciones y recomendaciones del fabricante.

El cableado horizontal se debe implementar en estrella. Cada punto terminal de conexión debe estar conectado al panel. La máxima distancia horizontal permitida entre panel distribuidor y la TT es de 90 metros independientemente del tipo de medio.

De forma general, se demanda que el SCE a instalar cumpla como mínimo, para los cables de cobre, con los requisitos de la Clase EA/Categoría 6A, cubierta con nivel de cumplimiento CPR mínimo de Cca s1b d1 a1, de cuatro pares trenzados de cobre sólido sin apantallar, para una frecuencia de 500 MHz y calibre del conductor al menos 23-AWG.

2.18. CAJAS PARA PUESTO DE USUARIO

La Toma de Telecomunicaciones (TT) se define como dispositivo de conexión fijo donde termina el cable de la red horizontal y que provee la interfaz con el cableado del área de trabajo. Es susceptible de soportar servicios IP por cada una de sus tomas, al tratarse de una red Multiservicio.

Serán modulares y compuestas por conectores RJ45 (8 posiciones / 8 contactos) con conexión por desplazamiento de aislante. Los requisitos de las TT, en cuanto a asignación de pines y grupos de pares del conector RJ45, deberán seguir la norma EN 50173-1, capítulo 8.2, realizándose el conexionado según el modelo de la asignación de pares T568B y siendo el montaje físico en los soportes por acoplamiento a presión tipo Keystone.

Las cajas de puesto de usuario por norma general incorporan tomas de corriente tipo schuko. La composición de las cajas se realizará siempre con el criterio de situar el módulo de tomas de corriente a la izquierda y el módulo de datos a la derecha. Generalmente, se instalarán dos tomas eléctricas tipo schuko de color blanco en la parte izquierda de la caja alimentada desde la red del centro de Usos Varios (UV) y a continuación dos tomas tipo schuko de color rojo para Energía Estabilizada (EE), alimentadas desde el correspondiente cuadro SAI de la planta para la conexión de equipos informáticos.

2.19. CANALIZACIONES



2.19.1. Bandejas

Por defecto se emplearán bandejas metálicas de rejilla.

De manera genérica el cableado de datos deberá ir en canalizaciones diferentes al cableado eléctrico.

Para los casos en los que las canalizaciones por bandejas y canales estén compartidas por el cableado eléctrico y el de datos, siempre irán provistas de tabique divisor en todo su recorrido para formar compartimentos diferentes donde alojar cada uno de los cableados.

Las dimensiones de las bandejas se calcularán teniendo en cuenta una **reserva de un 25%** en previsión de futuras ampliaciones.

2.19.2. Tubos

Cuando sea preciso en las canalizaciones del tendido horizontal se utilizará tubo corrugado, tipo forroplast, de distintos diámetros, con cajas de registro de acuerdo con las dimensiones de los conductores que transcurran por ellas, con las características de no propagadores de llama y libre de halógenos, cumpliendo las normas UNE – EN 50086.

El diámetro exterior de los tubos será el normalizado conforme a la norma DIN EN 60423: M16, M20, M25, M32, M40, M50 y M63.

Siempre que se realice la instalación bajo tubo, se preverá una reserva de un tubo libre desde 1 a 3 instalados y ocupados, 2 tubos libres entre 4 y 6 ocupados y así sucesivamente. El tubo de reserva deberá tener al menos el mismo diámetro que el de los ocupados y se dejará embocado en las cajas de derivación a lo largo de todo el recorrido de la canalización.

Queda rigurosamente excluida la coexistencia de cableado de la red de comunicaciones multiservicio, con cableado de la red eléctrica cuando la canalización se realiza mediante tubos. Por consiguiente, cada red dispondrá de tubos y cajas de derivación independientes a lo largo de todo el trazado de la canalización.

2.19.3. Cajas de derivación

Las cajas de derivación estarán fabricadas en material plástico libre de halógenos. Son cajas estancas con grado de protección IP 54 y grado de resistencia al impacto IK 07, con entradas laterales a las que se podrán acoplar conos ajustables multidímetro para entrada de conductos, son precintables y van provistas de tornillos plásticos de cierre rápido de ¼ de vuelta e imperdibles. Quedarán convenientemente etiquetadas tanto las cajas de derivación del cableado estructurado, como las destinadas a las instalaciones eléctricas asociadas.

Se colocará como mínimo un registro de paso cada 15 m de longitud de las canalizaciones secundarias e interior de usuario y en los cambios de dirección. Se admitirá un máximo de dos curvas de noventa grados entre dos registros de paso.

2.19.4. Canaletas

Una canaleta o canal es un conjunto constituido por un tramo recto de base y una o más tapas de acceso, que pueden desmontarse o abrirse, y con otros componentes del sistema, para proporcionar una envolvente para la conducción y protección de cables eléctricos y de comunicaciones.

Se utilizarán como elemento de canalización principal o secundaria, siendo apta para su uso en intemperie cuando sea preciso. Las dimensiones de todas estas canalizaciones estarán en función al número de conductores y sus secciones, según ITC-BT-20 y 21 del R.D. 842/2002.

2.20. RED ELÉCTRICA

Para una consulta en mayor detalle deberá consultarse el documento "*Red Eléctrica*", en su última versión.



La red eléctrica deberá ser una red dedicada y de uso exclusivo para alimentar a los equipos de comunicaciones e informática que hay en los distintos repartidores (RT, RE y RP) y tomas de corriente protegidas de color naranja para los puestos de usuarios. Será independiente de la red que exista en el centro y no compartirá ningún circuito de esta, debiendo partir del Cuadro General de Baja Tensión (CGBT) existente en cada uno de los edificios.

Se dotará al RTIC de un cuadro eléctrico exclusivo, dependiente del Cuadro General de Baja Tensión (CGBT) del edificio, con alimentación respaldada por grupo electrógeno, cuando exista y esté convenientemente dimensionado. La potencia requerida en este cuadro vendrá definida por el número de puntos de red finales, del número de salas de repartidores que cuelguen de él y del equipamiento del entorno técnico de la sala de comunicaciones.

Se dotará cada sala secundaria, cuando existan, de un cuadro eléctrico exclusivo, dependiente del cuadro eléctrico del RTIC con alimentación respaldada por SAI. La potencia requerida en este cuadro vendrá definida por el número de puntos de red finales y del equipamiento del entorno técnico de la sala. Su esquema unifilar se ajustará a los modelos definidos en el documento "*Red Eléctrica*", en su última versión.

Las líneas de conexión entre el cuadro de edificio y los cuadros de salas que sean necesarios se realizarán en trifásica. La salida de los cuadros de sala a los equipos y tomas de corriente se realizarán en monofásico.

Para alimentación de los puestos de trabajo la instalación se diseñará de tal forma que aguas abajo de cada interruptor diferencial de clase A superinmunizado (enumerados con letras secuenciales: A, B, C, D, etc.) sólo se conecten tres circuitos protegidos por interruptores magnetotérmicos (enumerados como A1, A2, A3, B1, B2, B3, etc.) y a cada uno de estos interruptores se conecten un máximo de cinco puestos de trabajo, formados cada uno de ellos de dos tomas eléctricas de color naranja, evitando así la sobrecarga de circuitos y limitando las corrientes de fugas generadas por los equipos informáticos y los disparos intempestivos.

Los cuadros deberán estar dimensionados para permitir el crecimiento futuro de hasta el 25% del espacio físico disponible en el mismo para protecciones eléctricas.

2.21. CERTIFICADOS DE GARANTÍA

2.21.1. Instalador homologado por el fabricante

El personal que realice las instalaciones y pruebas del sistema de cableado estructurado deberá aportar un certificado de cualificación del fabricante del cableado empleado, del fabricante de la instrumentación de medida o de un centro de formación de reconocido prestigio que imparta los cursos de formación y esté cualificado para expedir el correspondiente certificado.

Las pruebas serán llevadas a cabo, además, por técnicos que hayan asistido a un programa de entrenamiento y dispongan del certificado -por ejemplo, el CCTT (Certified Cabling Test Technician) de Fluke- para ejecutar las pruebas que específicamente se requieren, de acuerdo con la tecnología del sistema implantado.

2.21.2. Certificado del fabricante de cableado

Tras la completa instalación del sistema y la correspondiente inspección, el contratista deberá proporcionar a Madrid Digital un certificado de garantía numerado de la empresa fabricante, registrando la instalación. Para ello, el instalador seguirá el procedimiento de solicitud del certificado de garantía que tenga establecido el fabricante, rellenando los formularios que procedan y adjuntando los resultados de las medidas finales, en el plazo que se tenga fijado desde la realización de las pruebas.

Se proveerá una garantía extendida sobre producto, -que cubrirá contra defectos de los componentes pasivos-, aplicaciones y CEM para el sistema de cableado por un periodo mínimo



de veinte años. Esta garantía se aplicará a todos los componentes pasivos del sistema de cableado estructurado.

La garantía cubrirá contra defectos del producto y asegura que todos los componentes aprobados del sistema superan las especificaciones establecidas en las normas para canales/enlaces de cableado y que la instalación supera los requisitos de ancho de banda y pérdidas para canales/enlaces de fibra óptica.

La instalación quedará registrada en el Programa de Garantías del fabricante.

2.21.3. Tipo y categoría de cableado y componentes

Con el objeto de optimizar los costes de mantenimiento y futuras ampliaciones de la red desplegada, deben utilizarse para las instalaciones los fabricantes comúnmente utilizados por Madrid Digital.

Para una consulta en mayor detalle sobre el tipo, la categoría del cableado y los componentes deberá consultarse el apartado "TIPOS Y CATEGORÍA DE CABLEADO" del documento "Normativa", en su última versión disponible.

La dotación de latiguillos de parcheo de armarios rack y de conexión de los puestos de usuario se consideran parte de la instalación y consecuentemente deberán estar incluidos en proyecto y ser entregados por la empresa ejecutora del proyecto, siendo siempre del mismo fabricante y categoría que el cableado instalado. En función del número total de puntos de conexión de red RJ45 instalados, se entregará la mitad de una longitud de 2 m para el parcheo en armarios y la otra mitad en una longitud de 3 m para la conexión de los puestos de usuario.

2.21.4. Identificación y etiquetado de elementos

Madrid Digital dispone de una norma técnica denominada "Etiquetado", cuya última versión será la que tengan que aplicar los contratistas en todas las instalaciones.

Se procederá a la comprobación de todas y cada una de las tomas y se irán etiquetando los puntos y los diferentes elementos que constituyen la red. Todos los paneles de conexión y tomas de telecomunicaciones deberán quedar identificados y etiquetados. Las etiquetas deberán ser resistentes y permanecer legibles durante toda la vida útil del cableado.

El sistema de etiquetado y los materiales a emplear, propuesto por los contratistas, deberá ser aprobado por los responsables técnicos de Madrid Digital. No se admitirá etiquetado de cables o elementos con rotulador. Así mismo, no se admitirá el etiquetado de los cables dentro del mazo, que no permitan la lectura de la etiqueta.

El etiquetado debe ser lógico y claro para mantener los registros de la base de datos actualizados. El sistema de etiquetado a emplear debe ser mediante etiquetas BRADY o similar, con impresión en varias filas en función de su aplicación a cada uno de los elementos de la red. El etiquetado de los elementos deberá coincidir con la nomenclatura indicada en los planos final de instalación que se entreguen como parte de la documentación final.

Los distintos tipos de elementos que deben ser identificados como mínimo dentro de un SCE son:

- Armarios de distribución y Repartidores
- Paneles de Fibra y Cobre
- Latiguillos de Parcheo
- Routers y Conmutadores
- Puntos de Acceso WiFi
- Cableado de Fibra y Cobre
- Cuadros Eléctricos
- Cajas Eléctricas y Tomas de Telecomunicaciones



2.22. VERIFICACIÓN DE LA INSTALACIÓN

La inspección de las instalaciones se realizará siguiendo el documento de normativa "*Control de Calidad*", en su última versión disponible, para los diferentes subsistemas instalados y siguiendo un listado de puntos de inspección donde se determina el "pasa" o "no pasa" y aquellos reparos que se consideran bloqueantes para obtener el acta de recepción de los trabajos realizados.

De acuerdo con la planificación prevista en el programa de ejecución de la instalación, el contratista comunicará al responsable técnico de Madrid Digital que las instalaciones del centro están en condiciones de entrega y que se puede efectuar la recepción de esta, previa a su puesta en servicio.

La recepción se realizará una vez que hayan sido llevadas a cabo a juicio del responsable técnico de Madrid Digital todas las pruebas de mediciones especificadas.

Se procederá a examinar el estado de las instalaciones y a comprobar si el trabajo cumple con las normas y especificaciones técnicas contenidas en el proyecto, generando el Acta de Reparos correspondiente y haciendo hincapié en aquellos reparos que, a criterio del responsable técnico de Madrid Digital, adquieran la categoría de bloqueantes. Todos los reparos deberán subsanarse en un plazo máximo de cinco días. Subsánadas las deficiencias de instalación por parte de la instaladora se concertará la fecha de traslados o cambios de servicio previo acuerdo con el responsable del centro.

2.23. DOCUMENTACIÓN Y ENTREGA FINAL DE INSTALACIÓN

La documentación que se exigirá a las empresas contratistas estará de acuerdo con el capítulo "*Documentación*" de la Normativa Técnica, en su última versión disponible, y estará basada en la documentación elaborada en el proyecto de construcción que ha servido para la ejecución de las instalaciones, actualizando la documentación según el alcance y disposición de las instalaciones realmente llevadas a cabo.

2.24. ANEXOS

No aplica.

2.25. DOCUMENTOS RELACIONADOS

- Normativa
- Red Eléctrica
- Certificación
- Etiquetado
- Control de Calidad
- Documentación
- Guía de Instalación

2.26. ROLES

No aplica.



3. ANEXO III: CONTENIDO Y FORMATOS DE LOS PROYECTOS.



Los técnicos de la Subdirección de Infraestructuras Judiciales determinarán previamente los formatos y número de ejemplares de proyectos y documentación técnica a presentar por el Adjudicatario si no se hubieran determinado en lugar alguno en el Pliego. Como mínimo, y a título indicativo, se indica:

CONTENIDO DOCUMENTAL DE LOS PROYECTOS DE OBRA

El Adjudicatario de este contrato redactará los documentos de los proyectos exigiéndose que estos comprendan al menos lo establecido en el art 233 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.3.4:

a) Una memoria en la que se describa el objeto de las obras, que recogerá los antecedentes y situación previa a las mismas, las necesidades a satisfacer y la justificación de la solución adoptada, detallándose los factores de todo orden a tener en cuenta. Igualmente figurará la manifestación expresa y justificada de que el proyecto comprende una obra completa o fraccionada, según el caso, en el sentido permitido o exigido.

Serán factores a considerar en la memoria los económicos, sociales, administrativos y estéticos, así como las justificaciones de la solución adoptada en sus aspectos técnico funcional y económico y de las características de todas las unidades de obra proyectadas.

Se indicarán en ella los antecedentes y situaciones previas de las obras, métodos de cálculo y ensayos efectuados, cuyos detalles y desarrollo se incluirán en anexos separados. También figurarán en otros anexos: el estudio de los materiales a emplear y los ensayos realizados con los mismos, la justificación del cálculo de los precios adoptados, según la base de precios fijada para la valoración de las unidades de obra propuestas y el presupuesto para conocimiento de la Administración obtenido por el presupuesto de las obras y del importe previsible del restablecimiento de servicios, y servidumbres afectadas, en su caso.

Dicho Proyecto deberá tener en cuenta e incluir, en su caso, la solución técnica y su correspondiente valoración y la supresión de aquellas posibles servidumbres que pudieran, en su caso, afectar a la viabilidad de las obras. Se deberá incluir asimismo la medición y valoración de aquellos elementos que fuera preciso eliminar para la ejecución de las obras, como por ejemplo el desvío o anulación de redes generales existentes, trasplante, poda o sustitución de arbolado, así como la reposición o protección de la urbanización existente según condiciones de ejecución.

Asimismo, deberá realizar las gestiones y consultas necesarias ante el Ayuntamiento respectivo en orden a asegurar la viabilidad de la obtención de la Licencia Municipal, en su caso.

Se incluirá listado de la normativa técnica aplicable.

b) Los planos de conjunto y de detalle necesarios para que la obra quede perfectamente definida, así como los que delimiten la ocupación de terrenos y la restitución de servidumbres y demás derechos reales, en su caso, y servicios afectados por su ejecución. Los planos deberán ser lo suficientemente descriptivos para que puedan deducirse de ellos las mediciones que sirvan de base para las valoraciones pertinentes y para la exacta realización de la obra.

c) El Pliego de prescripciones técnicas particulares, donde se hará la descripción de las obras y se regulará su ejecución, con expresión de la forma en que ésta se llevará a cabo, las obligaciones de orden técnico que correspondan al contratista y la manera, en que se llevará a cabo la medición de las unidades ejecutadas y el control de calidad de los materiales empleados y del proceso de ejecución. Incluirá expresamente las condiciones de aceptación y rechazo de las partidas, materiales y las calidades de los materiales, procesos constructivos y las medidas,



que, para conseguirlas, deba tomar la Dirección facultativa en el curso de la obra y al término de la misma.

d) Un estado de mediciones y presupuesto, integrado o no por varios parciales, con expresión de los precios de las partidas, según el ANEXO I, multiplicado por el estado de las mediciones, cuadro de precios unitarios utilizados, cuadro de precios descompuestos compuestos por los precios directos, indirectos y medios auxiliares, en su caso y los detalles precisos para su valoración.

e) Un programa de desarrollo de los trabajos, o plan de obra de carácter indicativo, con previsión, en su caso del tiempo y coste.

f) Las referencias de todo tipo en que se fundamentará el replanteo de la obra.

g) El estudio de seguridad y salud o, en su caso, evaluación de riesgos, en los términos previstos en las normas de seguridad y salud en las obras. El redactor será el encargado de la coordinación en materia de seguridad y salud en fase de proyecto, tal como se establece en el Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre.

h) El estudio de gestión de residuos, cuando sea preciso conforme establece el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y Orden 2726/2009 de 16 de julio, por la que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.

i) Proyecto de Telecomunicaciones en el caso de que resultara de aplicación la Ley 49/1960, de 21 de julio de Propiedad Horizontal, modificada por la Ley 8/1999, de 6 de abril, según determina el RD 346/2011 del 11 de marzo.

j) Certificado de Eficiencia Energética en el caso de que resultara de aplicación el RD 253/2013 del 5 de abril.

k) Las instrucciones sobre uso, conservación y mantenimiento del edificio o local, una vez terminado y las normas de actuación en caso de siniestro o en situaciones de emergencia que pudieran producirse durante su uso. (Art. 5.5 de la Ley 2/1999 de Medidas para la Calidad de la Edificación).

l) Cuanta documentación venga prevista en normas de carácter legal o reglamentario.



4. ANEXO IV: NIVEL DE DESARROLLO BIM

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que han de regir en el contrato de servicios de elaboración y tramitación de expediente de legalización y redacción de proyecto básico, proyecto de ejecución y de actividad para la reforma del edificio de juzgados existente en la avenida de Juan Carlos I, s/n de Getafe.



BIM es una metodología de trabajo basada en la digitalización y la colaboración entre agentes a lo largo de todo el ciclo de vida de una edificación o infraestructura. La implantación de esta metodología supone un cambio radical en la forma tradicional de trabajo en el sector de la construcción, pues se basa en el trabajo colaborativo. Esto conlleva importantes ahorros de costes, así como un notable aumento de la competitividad, derivados de la reducción de riesgos e incertidumbres y del incremento en la calidad durante todo el ciclo de vida de la construcción. A nivel Europeo, la Directiva 2014/24/UE sobre contratación pública establece la necesidad de emplear sistemas electrónicos (medios de comunicación y herramientas para modelar los datos del edificio) en los procesos de contratación de obras, servicios y suministros a partir de septiembre de 2018.

El objeto de este procedimiento es la elaboración de los proyectos técnicos descritos en este pliego que deben utilizar la Metodología BIM además de otros sistemas actuales y habituales de diseño.

La Consejería de Presidencia, Justicia e Interior pretende utilizar los modelos BIM de las actuaciones que se realicen para la mejora de la calidad de los proyectos y el desarrollo de las obras en ellos definidas, así como para el mantenimiento, programación y la gestión de activos de sus instalaciones, tanto en la fase de diseño como en la fase de construcción y durante la vida útil del edificio.

4.1. NIVELES DE DESARROLLO EXIGIDOS. DEFINICIONES

A continuación, se adjuntan los niveles de desarrollo (LOD) solicitados de las distintas disciplinas:

Se ha tomado como referencia las definiciones de niveles de desarrollo en el esquema LOD de la norma "The American Institute of Architects (AIA)" para su "E202-2009 BIM and Digital Data Exhibit and updated for its G202- 2013 Project BIM Protocol Form" Artículo 2" y la clasificación desarrollada por la "American Society for Testing and Materials" (ASTM) en la norma E-1557 - 09 "Standard Classification for Building Elements and Related Sitework".

LOD 100:

Información gráfica: Representación por símbolos o genérico sin ningún tipo de detalle.

Información no gráfica y vinculada: No contarán con información técnica.

LOD 200:

Información gráfica: Elementos definidos gráficamente especificando: cantidades, tamaño, forma y/o ubicación respecto al conjunto del proyecto. Sin definición precisa.

Información no gráfica y vinculada: Información técnica incluyendo: tipos de elementos estructurales y material principal.

LOD 300:

Información gráfica: Elementos definidos gráficamente especificando de forma precisa: cantidades, tamaño, forma y/o ubicación respecto al conjunto del proyecto.

Información no gráfica: Información técnica incluyendo: dimensiones exactas de los elementos, tipos de conexiones estructurales y materiales de cada uno de los elementos.

LOD 400:

Información gráfica: Elementos definidos en detalle gráficamente especificando de forma precisa y detallada: posición, pertenencia a un sistema constructivo, uso, montaje, cantidades, dimensiones, forma, ubicación y orientación.

Información no gráfica y vinculada: Información técnica incluyendo: Elementos y designación con carácter definitivo.

LOD 500:

Información gráfica: Elementos definidos en detalle gráficamente especificando de forma precisa y detallada: posición, pertenencia a un sistema constructivo, uso, montaje, cantidades,



dimensiones, forma, ubicación y orientación. Definido para fase de obra y "As built".

Información no gráfica y vincula: Información técnica después del "As built" incluyendo: garantías y operaciones de mantenimiento y funcionamiento del edificio, instalación o infraestructura.

Categoría ASTM		LOD
Construcción de sótanos, construcción de plantas, construcción exterior y Cubierta (Arquitectura y Estructura)	Cimentación	300
	Forjados y losas	300
	Particiones Interiores	300
	Muros y paredes exteriores	300
	Suelos	300
	Falsos techos	300
	Puertas exteriores	300
	Puertas interiores	300
	Ventanas exteriores	300
	Ventanas Interiores	300
	Ascensores	300
	Escaleras	200
	Equipamiento y Mobiliario	300
Instalaciones eléctricas	Elementos terminales	300
	Cajas de distribución	200
	Equipos	300
	Paneles eléctricos	200
	Circuitos	200
Instalaciones Mecánicas	Elementos terminales	300
	Equipos	300
	Llaves de paso	300
	Conductos	300
	Tuberías	200
Instalaciones Fontanería y saneamiento	Aparatos de fontanería	300
	Sumideros	300
	Botes sinfónicos	300
	Arquetas	300

4.2. DIGITALIZACIÓN, ENTREGA DE MODELO Y DOCUMENTACIÓN GENERADA

En la memoria se deberá definir y concretar la metodología de trabajo que se llevará a cabo, incluyendo:

- Desarrollo y actividades previstas para el levantamiento de los modelos (Levantamiento topográfico, escáner 3D y/o nube de puntos), procurando capturar el máximo de elementos existentes (del edificio actual), postprocesamiento y elaboración de los mismos, cumpliendo con los criterios del EIR-BEP, Nivel de desarrollo LOD fijados (ARQ, MEP y STR).
- Entrega de modelo en formato de intercambio IFC y formato nativo:
 - Se incorporará en el modelo la integración de espacios y ubicación de los diferentes elementos y sistemas por estancia, planta, edificio y juzgado.
 - Seguimiento 4D y 5D (como mejora s/pliego)
 - De igual modo, se podrán incorporar (como mejora s/pliego) los protocolos de



operación y mantenimiento a los equipos y sistemas principales del modelo BIM (7D), incluyendo los pasos a seguir y periodicidades de cada protocolo asignados a cada elemento y sistema del modelo, quedando toda esta información recogida e integrada en el modelo, con el objetivo de gestionar y vincular toda esta información con bases de datos de forma bidireccional con el modelo durante todo el ciclo de vida del activo.



5. ANEXO V: RECOMENDACIONES DE LA JEFATURA DE SEGURIDAD PENITENCIARIA

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que han de regir en el contrato de servicios de elaboración y tramitación de expediente de legalización y redacción de proyecto básico, proyecto de ejecución y de actividad para la reforma del edificio de juzgados existente en la avenida de Juan Carlos I, s/n de Getafe.



Según informe recibido de fecha 7 de junio de 2019 denominado "Recomendaciones de medios y medidas de seguridad en las Sedes Judiciales de nueva construcción en la Comunidad Autónoma de Madrid", suscrito por la Jefatura de Seguridad Penitenciaria de la Unidad de Protección y Seguridad, y tras el estudio sobre los riesgos y amenazas relacionados con la entrega y recogida de internos en las Sedes Judiciales de la Comunidad Autónoma de Madrid, se enumeran las siguientes recomendaciones genéricas a todas las Sedes Judiciales que deben ser cumplidas:

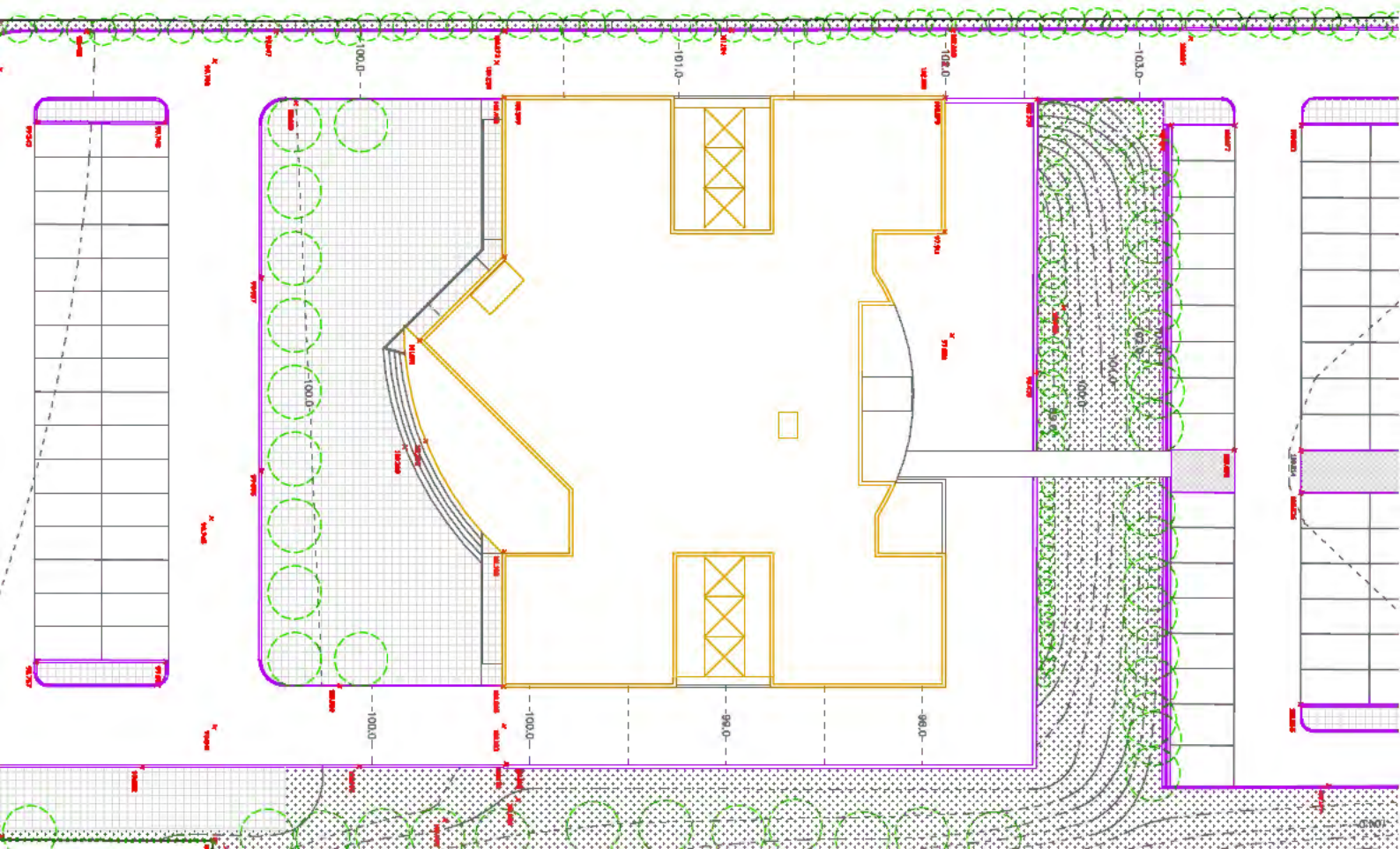
1. Zona de seguridad perimetral exterior con prohibición de aparcamiento y estacionamiento de vehículos.
2. Cerramiento perimetral completo de toda la Sede Judicial. Punto de control de acceso de vehículos con barreras (también posible que manejado a distancia desde el control de entrada en el edificio).
3. Parking subterráneo con esclusa para los vehículos celulares más habituales que acceden a la Sede Judicial a recoger o entregar internos que contemple al menos las siguientes medidas para cada vehículo celular: la medida máxima de estos vehículos es de 244 centímetros de altura, 240 centímetros de ancho y 591 centímetros de largo. Lo más apropiado sería que pudieran permanecer dos vehículos de estas dimensiones a la vez en el interior del parking, con el suficiente espacio para realizar las entregas y recepción de internos.
4. Zonas estériles de máxima seguridad para vehículos celulares de grandes dimensiones. En la bajada de la rampa de acceso al parking subterráneo para los vehículos policiales la elevación del muro que la recorre en al menos tres metros, construida en hormigón armado para la imposibilidad de escalo y con un cerramiento mediante puertas de hoja, tras el paso del vehículo celular, para que cuando tenga que realizarse la entrega o recepción de internos en vehículos celulares tipo autobús o micro-bus en el final de la rampa justo en frente de la esclusa, queden estos en una zona estéril de la máxima seguridad.
5. Zonas integrales para la custodia tras la recepción y entrega de los internos. En este orden: parking subterráneo con esclusa, zona de control policial, calabozos y ascensores y accesos reservados para la subida a las salas de vista.
6. La Instalación de badenes en las vías en las se encuentren los Juzgados que obligue a los vehículos a reducir la velocidad.
7. Restringir en las sedes judiciales que sea posible el acceso/circulación de vehículos en horarios de actividad judicial mediante bolardos que impidan el acceso y salida. En su defecto, al menos, sería necesario emplear señalización vertical de tráfico que prohibiera la circulación en dichas vías.

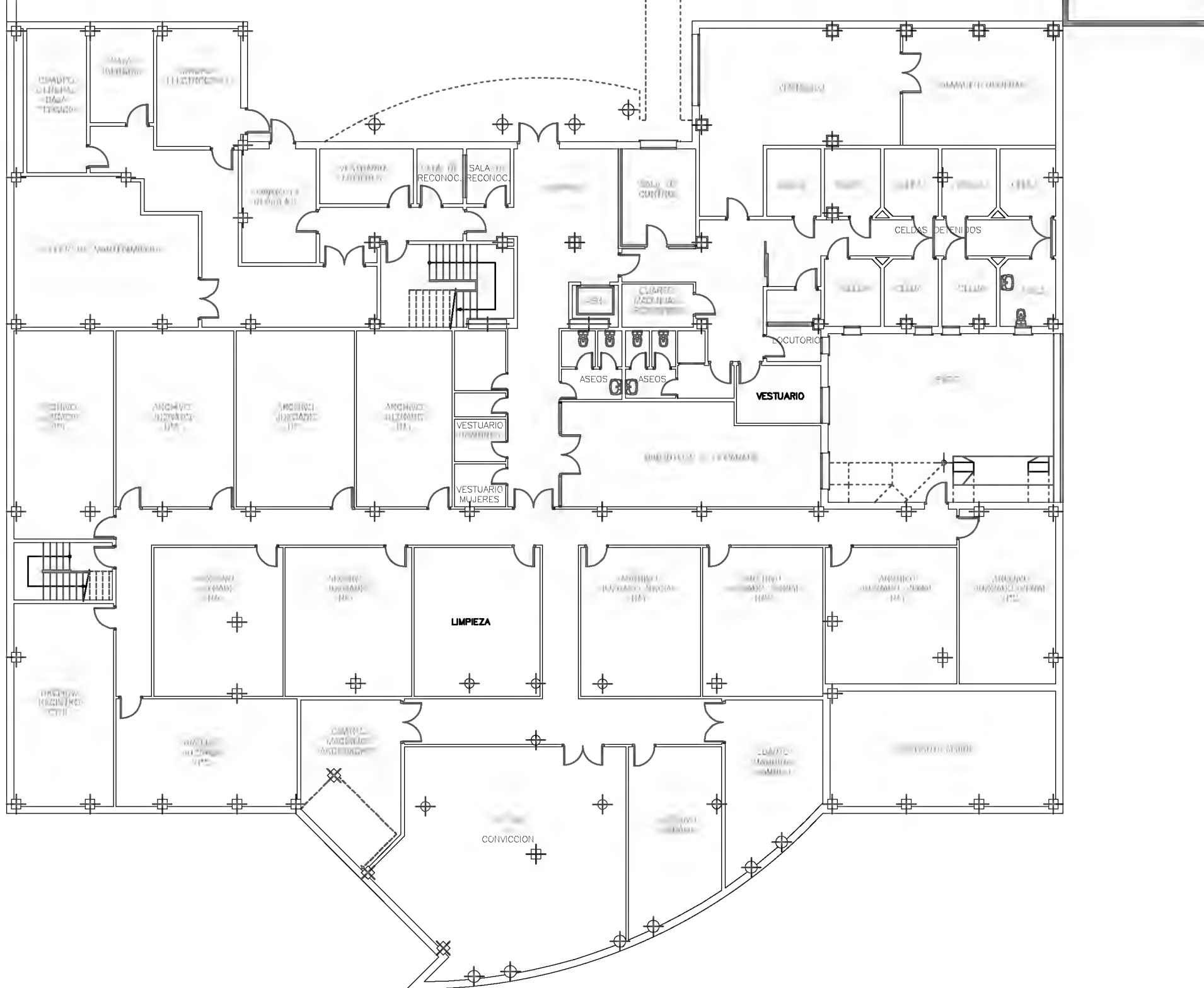
De manera, que para la sede que nos ocupa, se concretó que todas ellas se han de implementar, sin perjuicio de que para ello fuera necesario en algunos casos, proceder a modificaciones de los anteproyectos analizados y que acompañan estos pliegos.

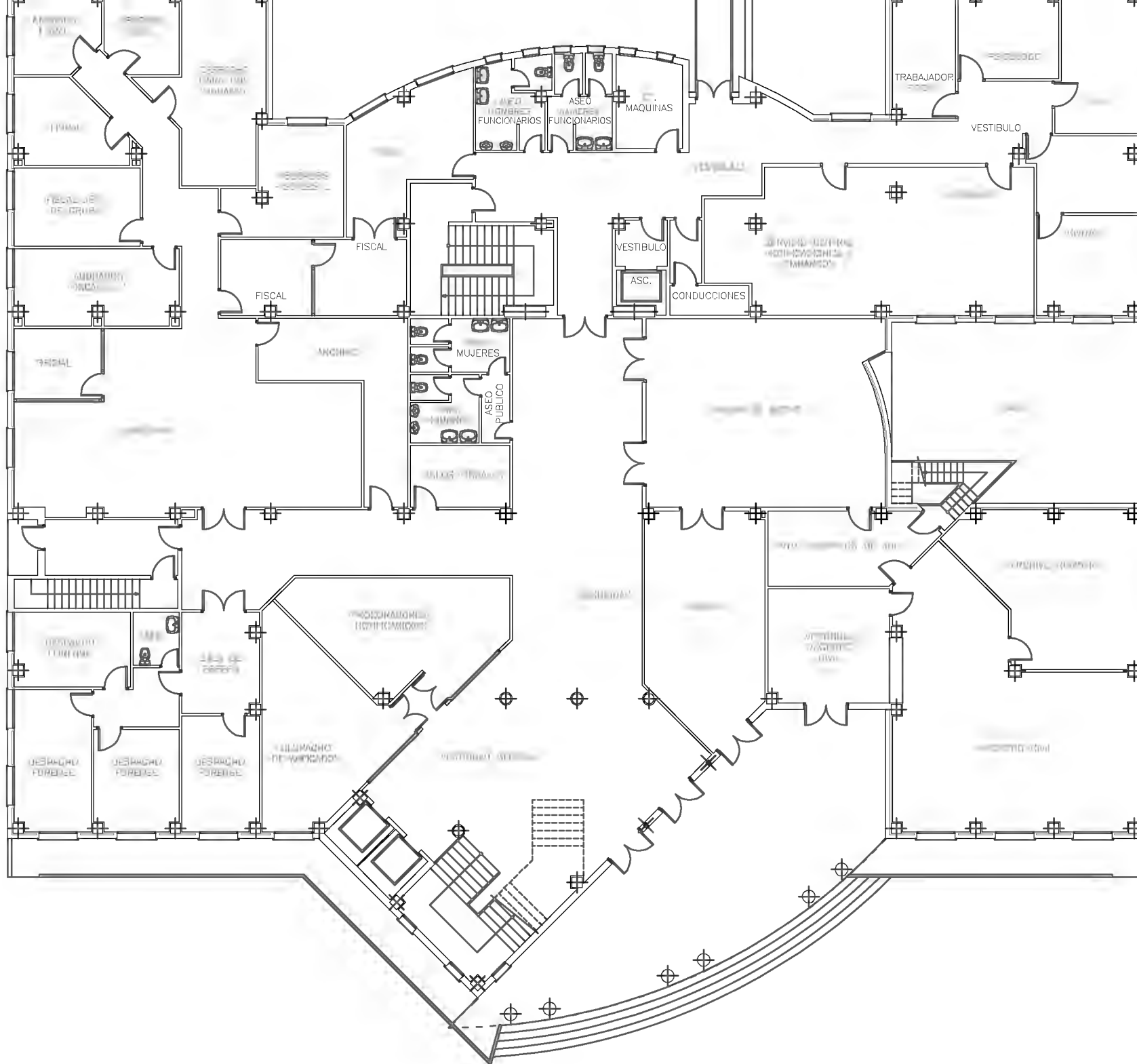


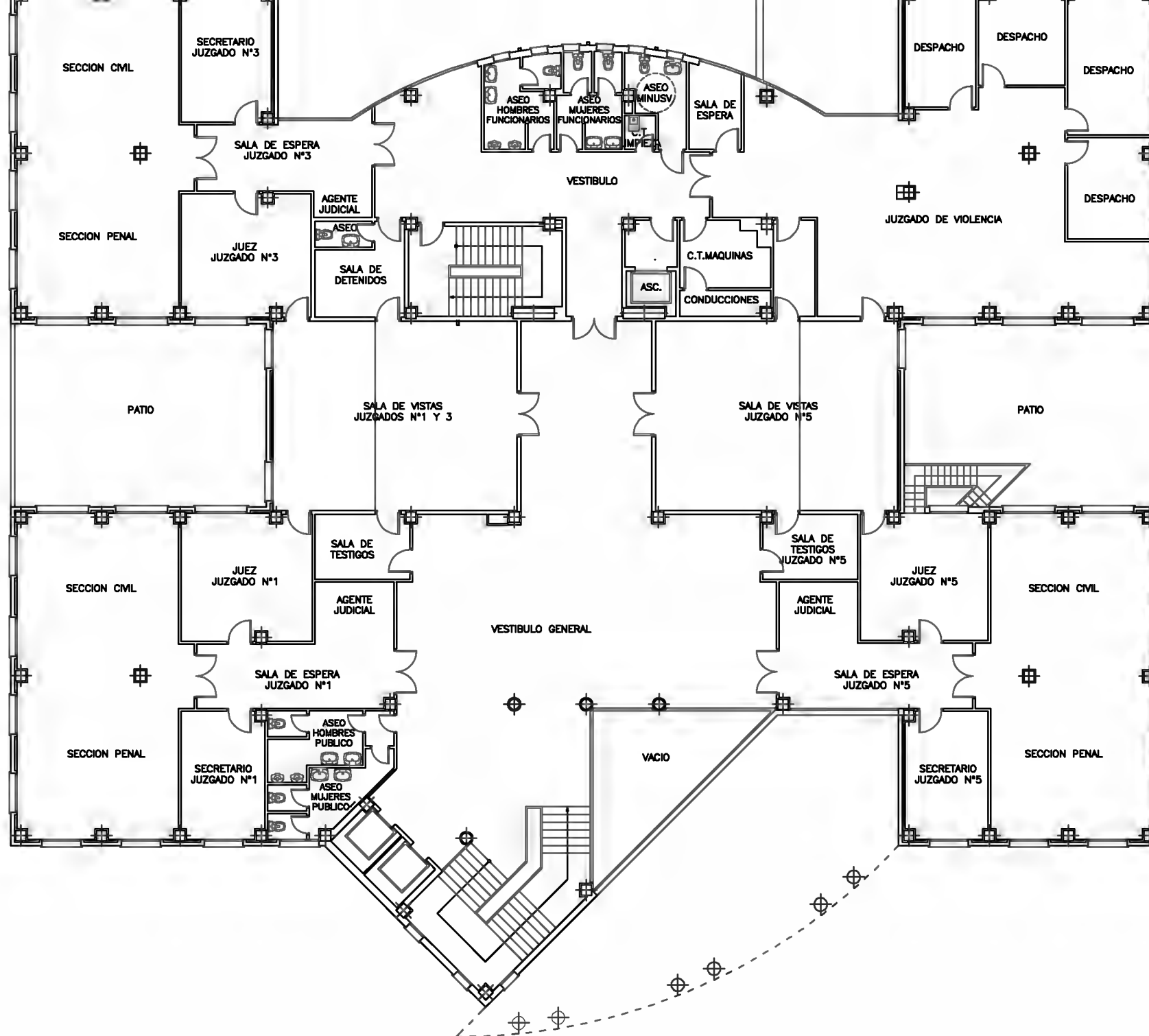
6. ANEXO VI: DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL EDIFICIO

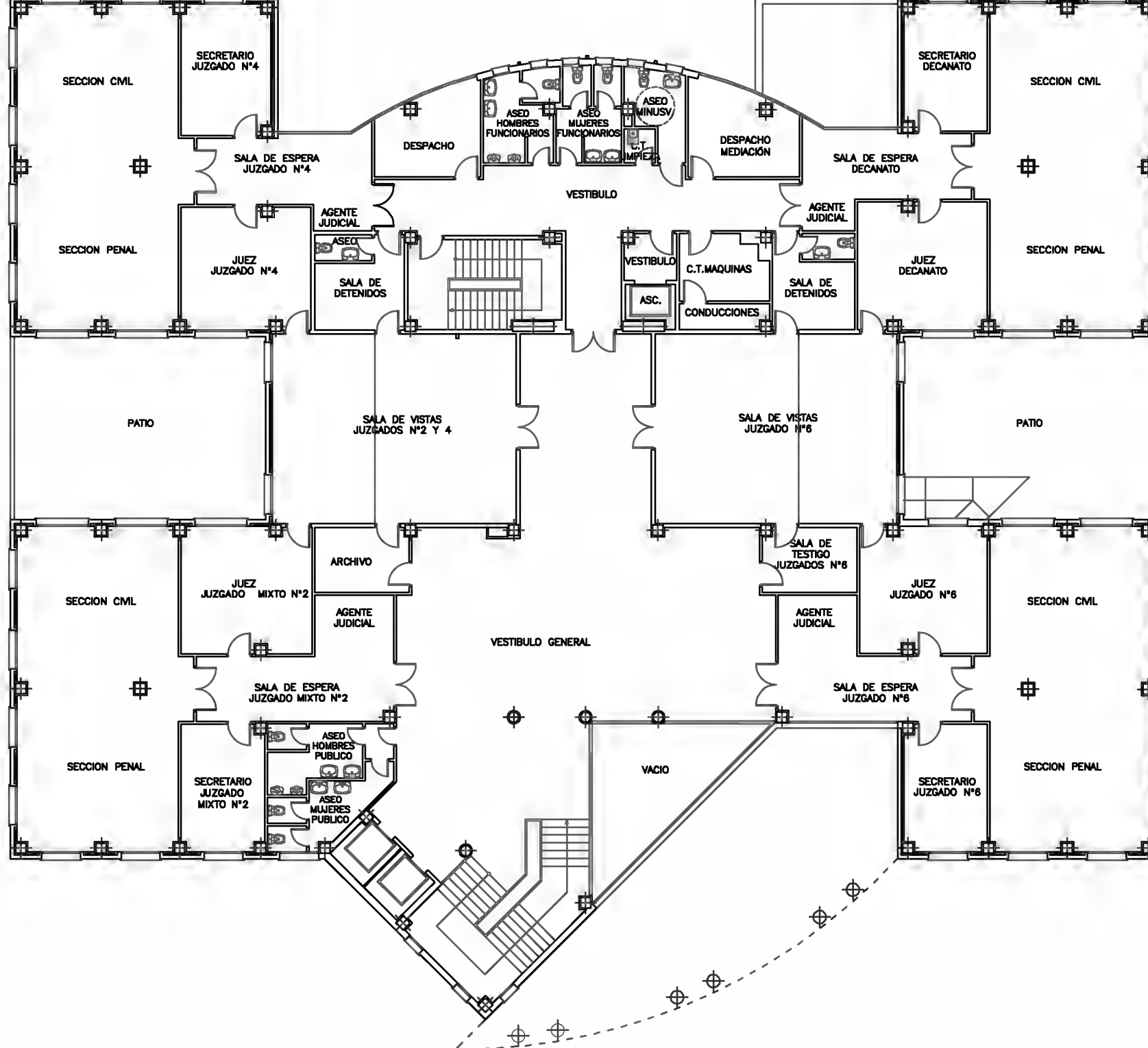
Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que han de regir en el contrato de servicios de elaboración y tramitación de expediente de legalización y redacción de proyecto básico, proyecto de ejecución y de actividad para la reforma del edificio de juzgados existente en la avenida de Juan Carlos I, s/n de Getafe.

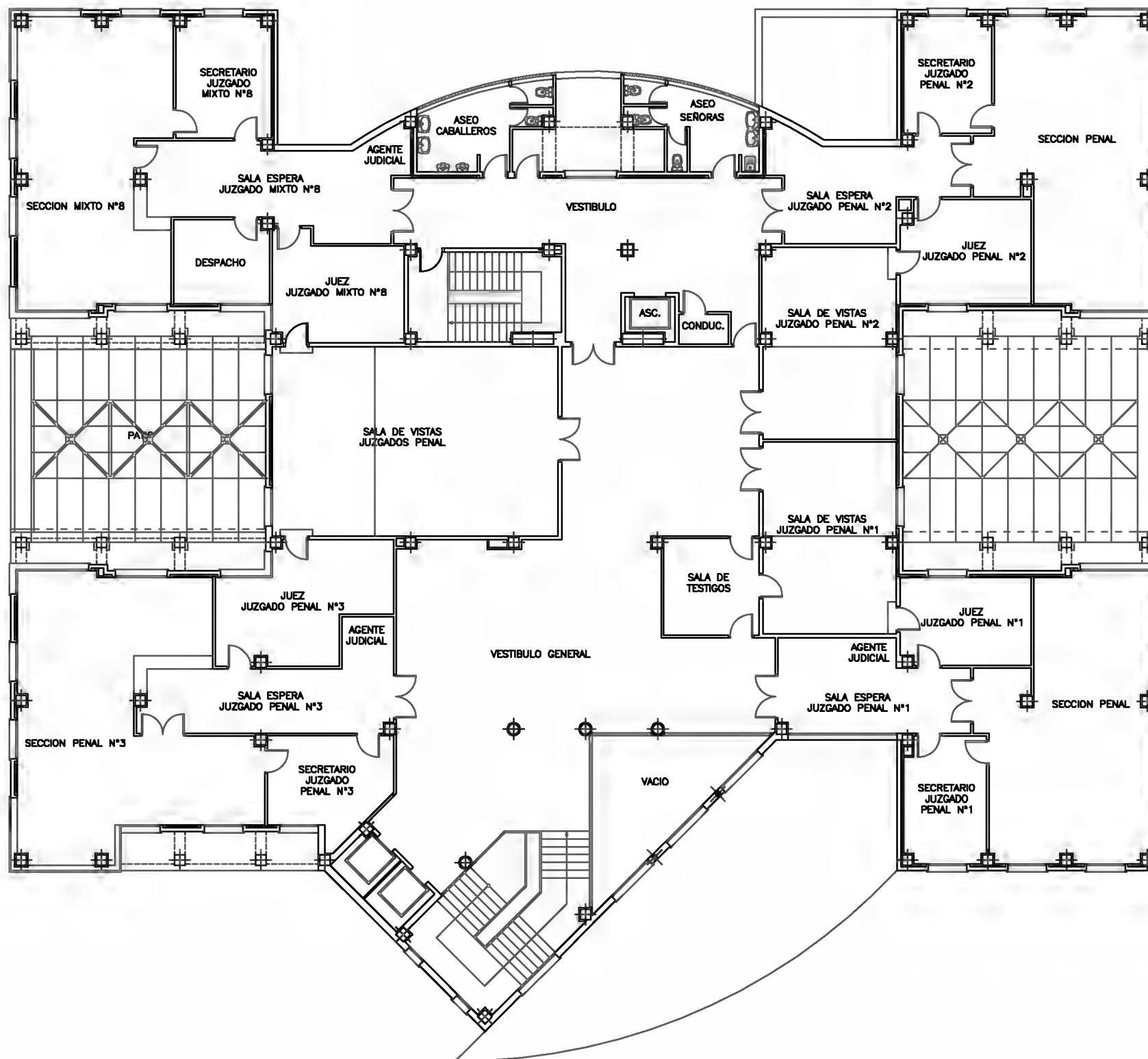


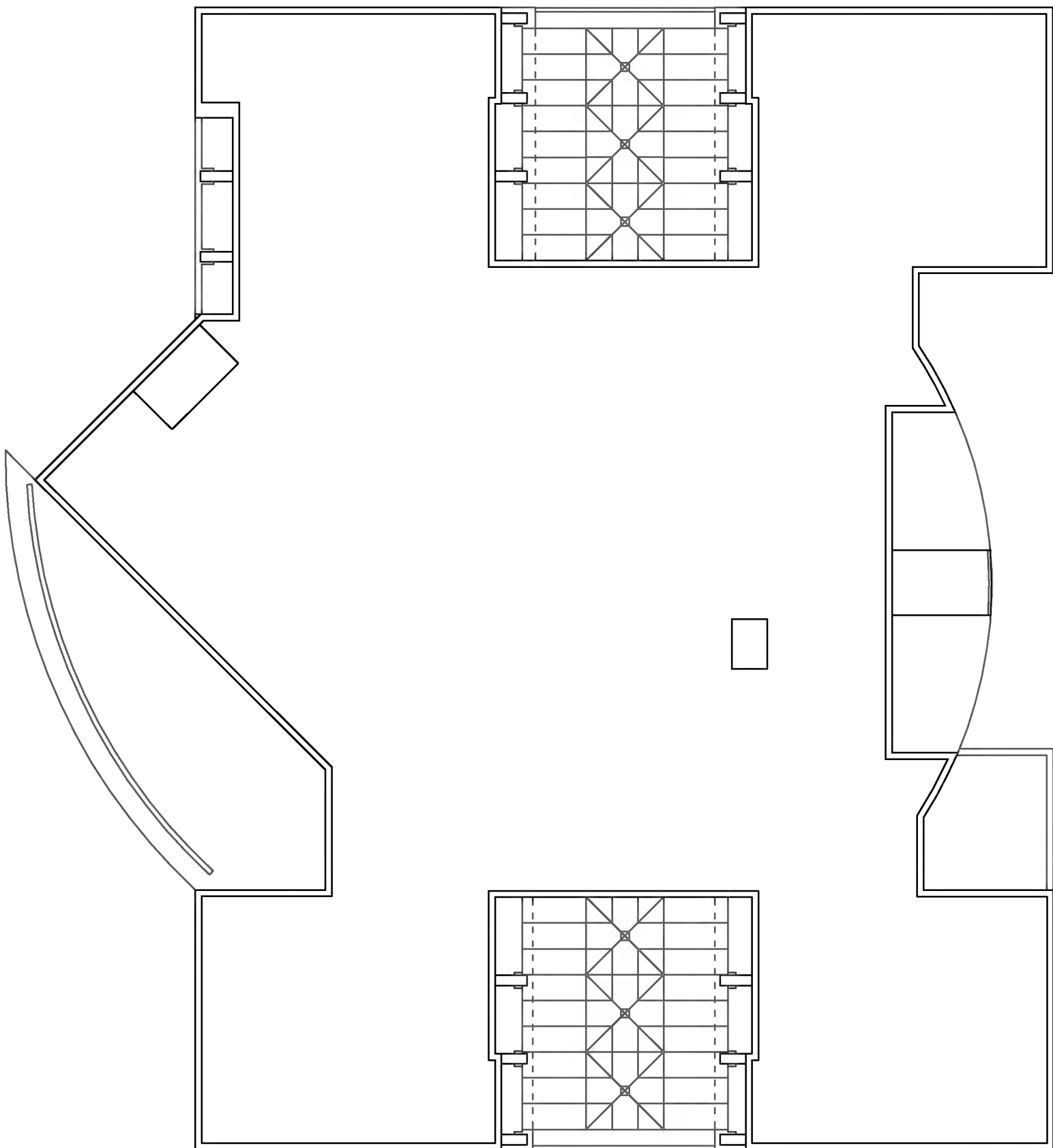


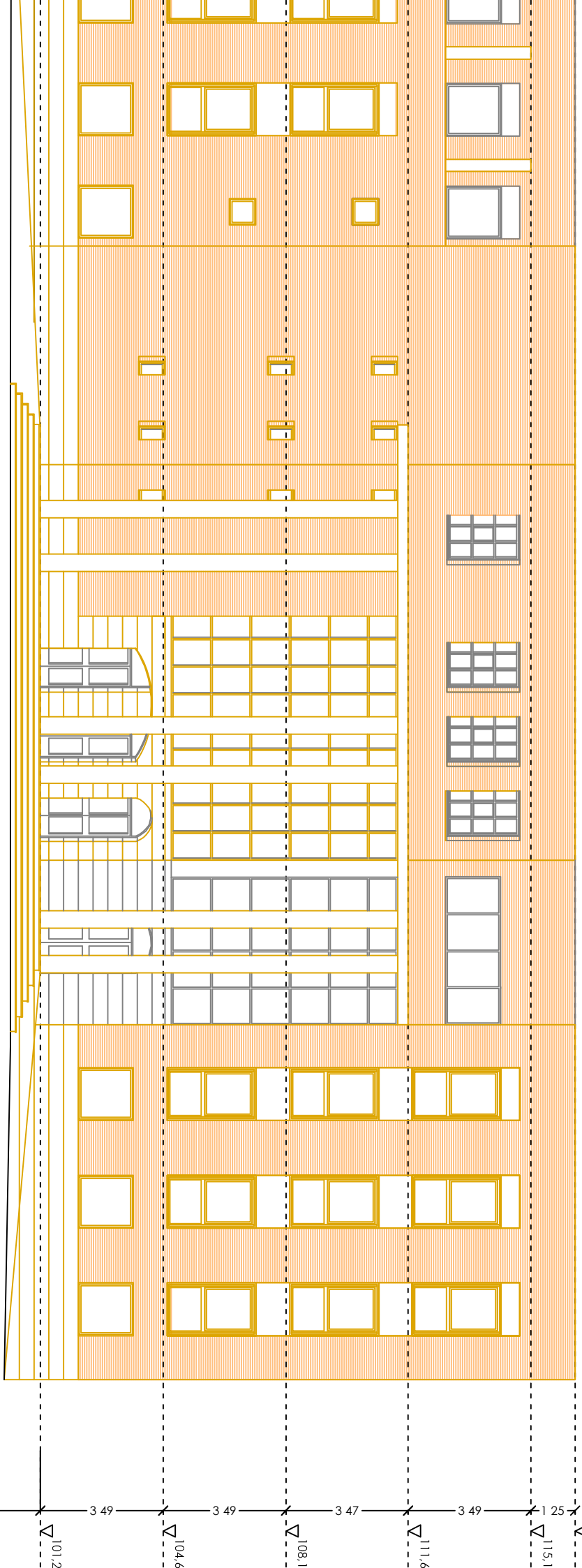




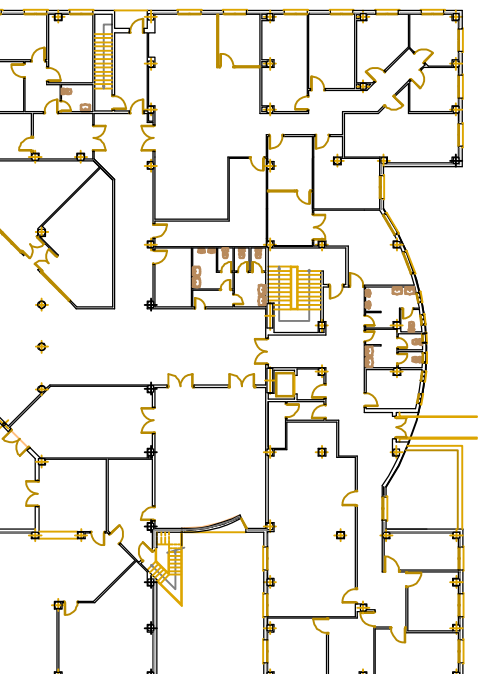








0 3 3 3 3 3 0



3 31 3 49 3 49 3 47 3 49 1 25

▽ 97.88

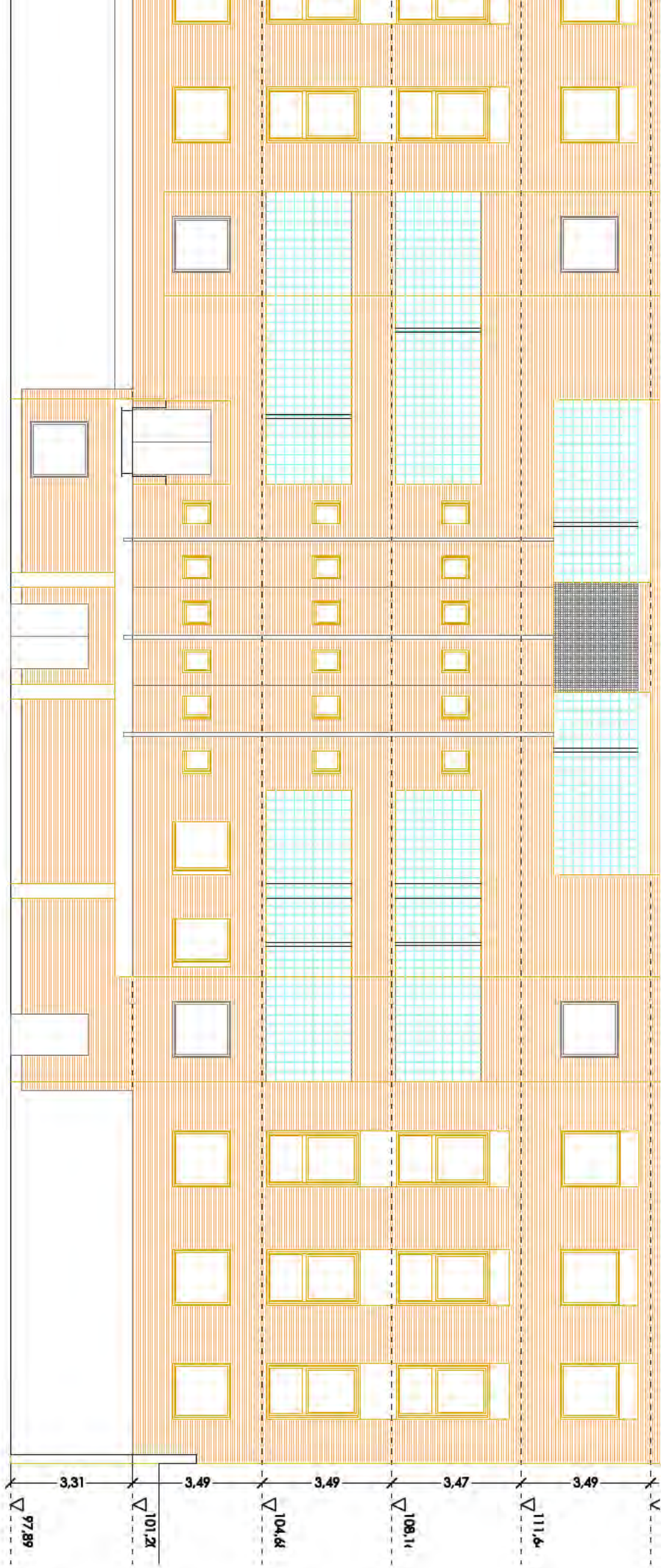
▽ 101.2

▽ 104.6

▽ 108.1

▽ 111.6

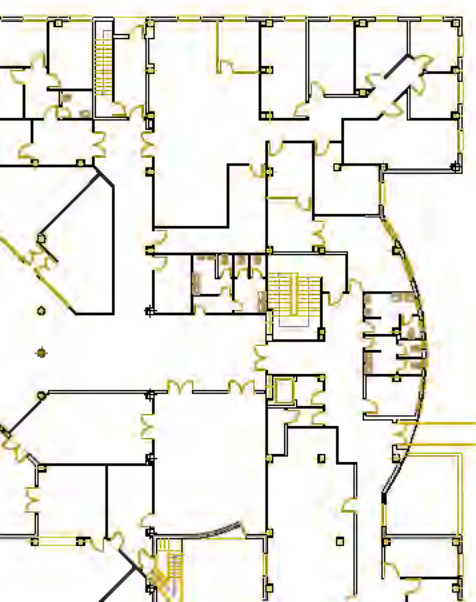
▽ 115.1



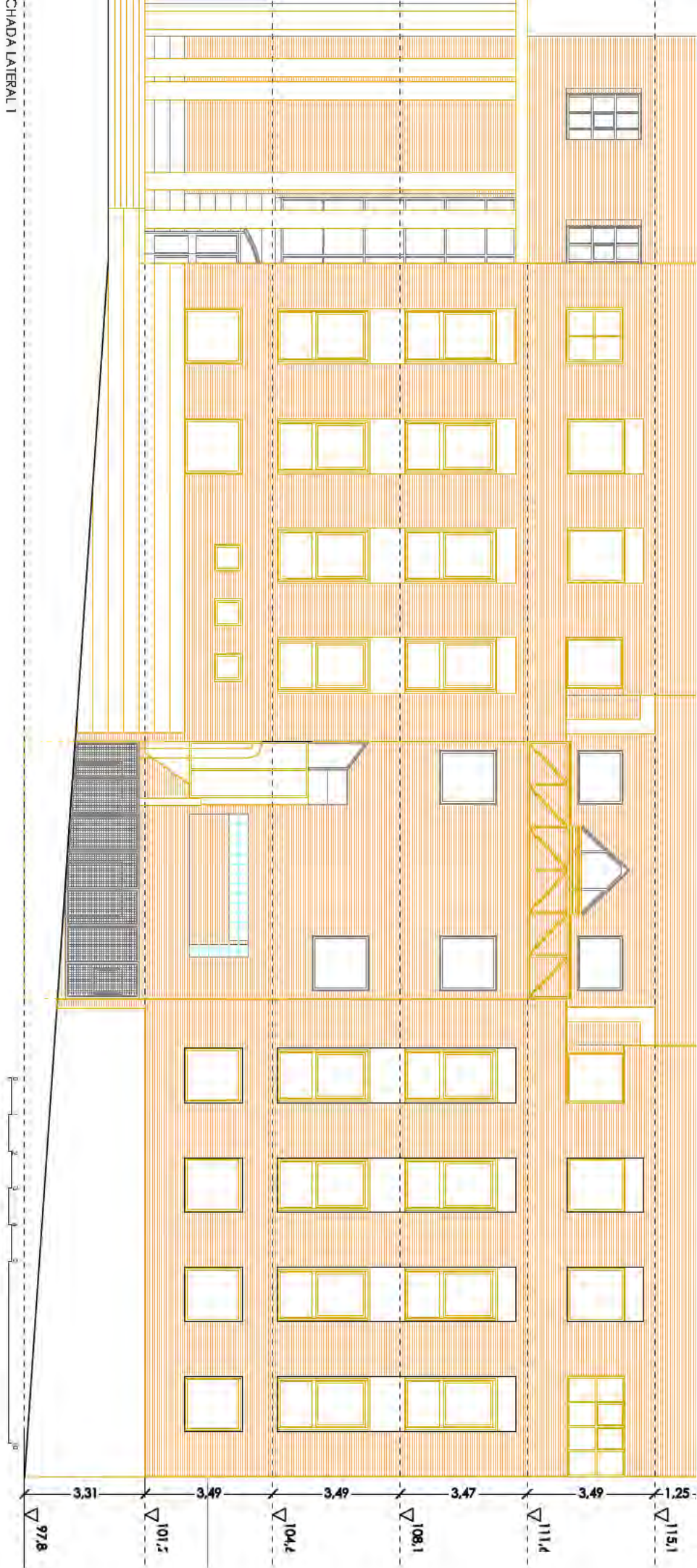
ERIOR



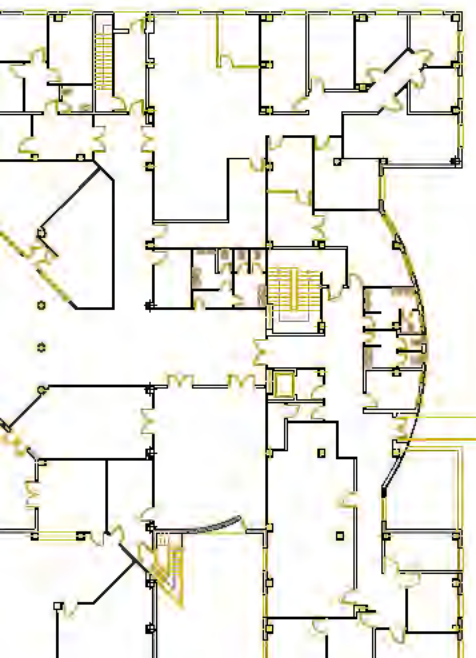
ALZADO NORTE



CHADA LATERAL 1



APLACADO

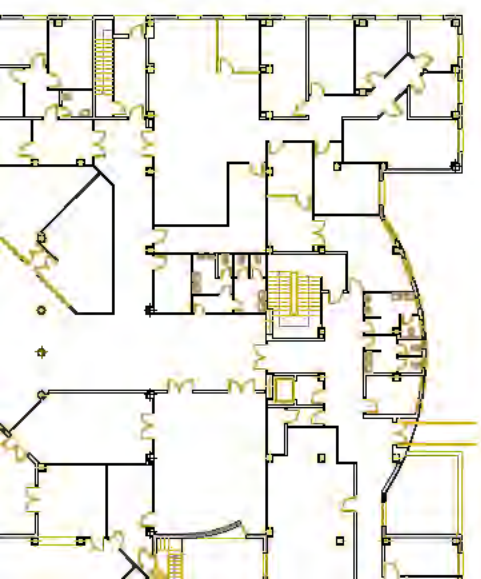


OESTE: FACHADA LATERAL 2



ALZADO OESTE

APLACADO
DE PIEDRA







7. ANEXO VII: ANTEPROYECTO DE REFORMA INTERIOR

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que han de regir en el contrato de servicios de elaboración y tramitación de expediente de legalización y redacción de proyecto básico, proyecto de ejecución y de actividad para la reforma del edificio de juzgados existente en la avenida de Juan Carlos I, s/n de Getafe.

ANTEPROYECTO REFORMA DE LOS JUZGADOS DE GETAFE

SITUACIÓN: AVENIDA JUAN CARLOS I, 8. GETAFE, 28905 MADRID.

PROPIEDAD: CONSEJERÍA DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MADRID.

DIRECCIÓN GENERAL DE INFRESTRUCTURAS.

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS.

REPRESENTANTE: JOSÉ LUIS SOLER BAÍLLO.

ARQUITECTO: JESÚS M^a APARICIO GUIADO.

ÍNDICE:

1.-IDENTIFICACIÓN

1.1.-OBJETO DEL PROYECTO

1.2.-FASE ENCARGADA

2.-AGENTES DE LA EDIFICACIÓN

2.1.-PROPIEDAD

2.2.-ARQUITECTO

3.-INFORMACIÓN PREVIA, ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA

3.1.-INFORMACIÓN PREVIA

3.1.1.-EMPLAZAMIENTO Y ZONA DE INTERVENCIÓN

3.1.2.-DATOS DEL SOLAR

3.1.3.-DATOS DEL EDIFICIO

3.2.-ANTECEDENTES

3.3.-CONDICIONANTES DE PARTIDA

3.3.1.-CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

3.3.2.-DEMOLICIONES

4.-DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

4.2.-DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA INTERVENCIÓN

4.3.-CUADRO DE SUPERFICIES

5.-JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

5.1.-NORMATIVA URBANÍSTICA

ANEXOS

-AVANCE PRESUPUESTO

-FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL

-IMÁGENES PROPUESTA

-PLANOS

1.-IDENTIFICACIÓN.

1.1-OBJETO DEL PROYECTO.

La propuesta consiste en la realización de una reforma integral sobre el edificio judicial existente de la ciudad de Getafe. Adaptando las instalaciones a las nuevas necesidades programáticas creadas, para llevar a cabo un mejor desarrollo de la actividad judicial.

La actuación consistirá en la demolición de la tabiquería y elementos interiores de las plantas existentes, para la implantación de las nuevas instalaciones, adaptando las instalaciones de los Juzgados de Getafe a sus nuevas necesidades programáticas generadas a raíz de la implantación de un nuevo edificio judicial anexo al existente.

1.2.-FASE ENCARGADA.

El encargo comprende única y exclusivamente la generación del anteproyecto de reforma del edificio judicial existente situado en la Avenida de Juan Carlos I, 8. Getafe 28905 Madrid.

2.-AGENTES DE LA PROPIEDAD.

2.1-PROPIEDAD.

Titular del encargo: Dirección General de Justicia. Comunidad Autónoma de Madrid.

CIF: S-7800001-E.

Domicilio: Carrera de San Jerónimo 13,28014, Madrid.

Representante: D. José Luis Soler Baíllo

NIF:02699649-R.

Domicilio: Carrera de San Jerónimo 13,28014, Madrid.

2.2.-ARQUITECTO.

Arquitecto: D. Jesús M^a Aparicio Guisado.

3.-INFORMACIÓN PREVIA, ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA.

3.1.-INFORMACIÓN PREVIA.

El edificio que alberga la propuesta es de uso exclusivo de los Juzgados. Se trata de un edificio singular que consta de una planta sótano y cuatro plantas sobre rasante. (baja + tres). Consta de una planta tipo que se repite en altura, conformada por un espacio en cuatro alturas, donde se encuentran los vestíbulos públicos, y cuatro alas sobre las que se distribuye el programa. La fachada principal consta de un espacio a cuatro alturas que corona una losa en sector de círculo.

3.2.-EMPLAZAMIENTO Y ZONA DE INTERVENCIÓN.

La parcela sobre la que se emplaza el inmueble viene delimitada por los siguientes parámetros:

- Al sur: avenida Juan Carlos I, por donde se encuentra el acceso principal a los juzgados.
- Al Norte: aparcamiento del edificio y parque público "Nunca Jamás".
- Al Este: calle Mahrer y su entorno, caracterizado por la presencia de viviendas unifamiliares en chalets pareados en hilera.
- Al Oeste: oficina de Correos de Getafe. Sucursal número 1.



El área de intervención de la propuesta afecta única y exclusivamente al interior del edificio existente, sin perjuicio de modificaciones puntuales en la fachada del mismo.

3.1.2.-DATOS DEL SOLAR.

El inmueble se encuentra situado en una manzana exenta sobre una parcela rectangular destinada a uso exclusivo de los Juzgados ubicada en la avenida Juan Carlos I, 8. Getafe, 28905 Madrid.

A continuación, se detallan los datos catastrales del inmueble:

Referencia catastral: 6212202VK3661S0001LH.

Superficie construida: 6.135m².

Superficie parcela: 8.425m².

Año construcción: 1995.

Distribución superficies según planta y uso:

Uso principal	Planta	Puerta	Superficie m2
APARCAMIENTO	-1	01	1.291
PUBLICO	00	01	1.336
PUBLICO	01	01	1.207
PUBLICO	02	01	1.207
PUBLICO	03	01	1.094

3.2.-ANTECEDENTES.

La construcción del edificio existente data del año 1995. Se trata de un edificio de carácter ortogonal con disposición en "H". Cuyo acceso está constituido por una escalinata coronada por un espacio en cuatro alturas que enmarca la entrada al inmueble.

Actualmente la distribución consta de los siguientes espacios:

Planta semisótano.

La planta semisótano consta de área de celdas, sala de interrogatorios y reconocimiento, aseos de funcionarios, archivos generales de los juzgados, archivo de piezas, talleres de mantenimiento y salas de maquinaria e instalaciones destinadas al correcto funcionamiento del edificio.

Planta baja.

En la planta baja del edificio se encuentra el acceso principal del edificio, a través de una escalinata semicircular de acceso. Consta de salón de bodas, procuradores y notificaciones, despachos de abogados, despachos abogados fiscales, registro civil, psicólogos y trabajadores sociales, aseos públicos y de funcionarios, despachos forenses y área de policía.

Planta primera.

Sobre la planta primera, en torno a un vestíbulo general, se encuentran distribuidos el juzgado de violencia y tres secciones civiles y penales con su correspondiente secretarios y juez. Además, se encuentran dos salas de vistas polivalentes, una para el juzgado nº1 y nº3 y otra para el juzgado nº5.

Planta segunda.

La planta segunda, al igual que la primera, se distribuye en torno a un vestíbulo general en el cual se distribuyen cuatro espacios destinados a sección civil y sección penal, con sus correspondientes secretarios y jueces. Además, cuenta con dos salas de vistas centrales una destinada a los juzgados nº2 y nº4 y otra destinada al juzgado nº6.

Planta tercera.

La planta tercera consta de tres salas de vistas ubicadas en el espacio central destinadas a juzgados de lo penal. También cuenta con cuatro secciones penales con sus correspondientes jueces y secretarios.

Como está prevista la realización de un nuevo edificio de ampliación del edificio judicial existente, las necesidades programáticas del edificio cambian, dando lugar a unas nuevas necesidades de programa a los que el presente anteproyecto pretende dar solución.

3.3.-CONDICIONANTES DE PARTIDA.

3.3.1.-CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO.

El trabajo de anteproyecto solicitado solamente afecta al interior del edificio existente, por lo cual se circunscribe exclusivamente a la envolvente del edificio actual. Son los límites que condicionan la actuación y engloban el marco de redistribución de los espacios interiores.

3.3.2.-DEMOLICIONES.

Se deberán llevar a cabo las obras de demolición necesarias en el espacio interior del edificio para dar respuesta al anteproyecto presente.

Las obras englobarán aspectos tales como la demolición de los elementos no estructurales (acabados interiores y tabiquería), la demolición de ciertos núcleos de comunicación, como la escalera este que actualmente comunica el despacho del juez del juzgado nº5 situado en planta baja con el antedespacho del juez situado en planta primera, la demolición de ciertas zonas de los forjados bidireccionales para la implantación de nuevos ascensores e instalaciones, etc.

Se prevé la demolición y refuerzo de forjado para instalar tres nuevos ascensores para funcionarios, dos situados en el ala oeste y uno situado en el ala este complementario al ascensor existente.

4.-DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

4.1.-PROGRAMA DE NECESIDADES.

Organización y funciones.

La nueva filosofía de organización y funciones de la oficina judicial queda impulsada en la reciente reforma de la Ley Orgánica del Poder Judicial (L.O. 19/2003, de 23 de diciembre, publicada en el BOE nº309, de 26 de diciembre) que modifica los criterios anteriores y se propone combatir la atomización de la estructura de la Oficina Judicial y tiende a concentrar recursos en Servicios Comunes.

En este sentido se plantea, por tanto, un nuevo modelo de la Oficina Judicial. Conviene señalar que un órgano judicial, cualquiera que sea su naturaleza, tiene tres partes funcionales bien diferenciadas: la jurisdiccional, la procedimental y la administrativa.

Bajo estas premisas podemos distinguir la siguiente estructura y funciones:

a) Juez o Magistrado.

Representante del poder judicial, es el depositario de la potestad jurisdiccional. Ha de encargarse única y exclusivamente de la tarea que le es constitucionalmente propia: juzgar y hacer ejecutar lo juzgado. Con el antiguo modelo, los jueces asumían en muchas ocasiones funciones de tramitación del proceso y puramente administrativas de su oficina judicial. El nuevo modelo concentra al juez, o magistrado, sobre las labores que le son propias en exclusiva, lo que redundará en una mayor calidad en sus decisiones y resoluciones.

El modelo que se plantea permitirá que desaparezcan las interferencias producidas en el trabajo de los Jueces y Magistrados por labores que no sean las puramente jurisdiccionales, o por la presencia de profesionales y público dentro de las oficinas judiciales en contacto directo con sus despachos, tal como veremos más adelante.

b) Unidades Procesales de Apoyo Directo (UPAD).

Estas unidades asisten a Jueces y Magistrados en el ejercicio de las funciones que les son propias, estando limitada su plantilla a la imprescindible para auxiliar y apoyar al Juez o Magistrado, dado que muchos de los trámites procedimentales que hasta ahora eran

competencia de éstos serán asumidos en adelante por los Secretarios Judiciales, quienes los llevarán a cabo desde los Servicios Comunes Procesales.

Existirán tantas unidades como juzgados unipersonales o, en su caso, de Órganos Colegiados, Salas o Secciones, y contarán con un Secretario Judicial. Por motivos de racionalización del servicio, un mismo Secretario Judicial podrá actuar en más de una de estas unidades de apoyo directo, dependiendo esto del orden jurisdiccional que corresponda.

El número de funcionarios destinados en cada unidad de apoyo directo, así como el número de unidades a las que da servicio un Secretario Judicial, se describe en los cuadros incluidos en el Programa de Necesidades.

No estará permitido el acceso de público y profesionales a las unidades de apoyo directo, salvo en casos excepcionales y acompañados de funcionarios. Para atenderlos existirán espacios y funcionarios especialmente destinados a ello dentro de los Servicios Comunes Procesales.

c) Servicios Comunes Procesales (SCP).

Son aquellas unidades de la Oficina Judicial que, sin estar integradas en un órgano judicial concreto, asumen labores centralizadas de gestión y apoyo en actuaciones derivadas de la aplicación de las leyes procesales. Al frente de cada Servicio Común Procesal estará un Secretario Judicial, de quien dependerá funcionalmente el personal destinado en los puestos de trabajo en que se ordene el servicio de que se trate.

Dada la amplitud de funciones que la Ley Orgánica del Poder Judicial (LOPJ) atribuye con carácter general a los Servicios Comunes Procesales, se evidencia la necesidad de dotar de una amplia plantilla a los mismos. En términos generales, por cada jurisdicción se destinarán a estos servicios el diferencial de funcionarios existente entre el antiguo modelo de oficina judicial y el nuevo modelo de unidades de apoyo directo.

Como ya se ha indicado, existirán secciones dedicadas especialmente a la atención e información de profesionales y partes interesadas, evitando con ello que se perturbe el trabajo de Jueces y Magistrados.

d) Unidades Administrativas (UA).

Son definidas por la LOPJ como aquellas que, sin estar integradas en la Oficina Judicial, se constituyen en el ámbito de la Administración de Justicia para la jefatura, ordenación y gestión de los recursos humanos de la Oficina Judicial sobre los que se tienen competencias, así como sobre los medios informáticos, nuevas tecnologías y demás medios materiales.

Es decir, estas unidades se encargarán de poner a punto el motor técnico-administrativo que permita que el resto de órganos pueda concentrarse en la labor jurisdiccional o procedimental que les corresponde.

e) Salas de vistas.

Otra de las diferencias que introduce el nuevo modelo es un notable aumento en el número de salas de vistas a disponer, ya que gran parte de los órganos judiciales contarán con sala propia. Con estas nuevas ratios se conseguirá que estos espacios se conviertan en la herramienta básica de trabajo del juez en los procedimientos orales, eliminándose así los problemas derivados de las salas de vistas compartidas entre varias unidades judiciales.

Evidentemente, este incremento del número de salas produce problemas tanto para su agrupación operativa como para establecer una relación directa y de acceso cómodo desde el órgano judicial al que cada una esté asignada. Asimismo, se considera requisito de obligatorio cumplimiento que, para cada sala de vistas, se provean salas de incomunicación de testigos diferenciadas por partes, así como accesos diferenciados para público, letrados y partes, Magistrado, o Magistrados, y Secretario, testigos protegidos, así como acceso de detenidos desde los bloques de seguridad del complejo. De esta forma se persigue hacer realidad, entre otros, el principio de incomunicación entre los testigos que es proclamado por las leyes procesales, así como el de protección de las víctimas, para que no se vean obligadas a esperar a la entrada de las salas en un espacio compartido con los supuestos agresores.

Para conseguir el idóneo engranaje entre el órgano judicial unipersonal y su correspondiente sala de vistas, dada su separación física por las razones funcionales ya explicadas anteriormente, se ha establecido el criterio ineludible de que cualquiera de las soluciones arquitectónicas que se diseñen deberá contemplar la ubicación de sala de vistas y oficina judicial muy próximas, de tal modo que los recorridos entre ambas sean cortos, seguros y,

sobre todo, cómodos. Así, el Juez o Magistrado tendrá grandes facilidades para utilizar la sala de vistas como herramienta básica de trabajo, ya que, además de tener una asignación fija y nominativa, los desplazamientos desde la oficina judicial no irán más allá de un viaje en los ascensores del núcleo de comunicación vertical más cercano a su despacho.

Este esquema operativo también persigue otros objetivos complementarios, tales como evitar la circulación de detenidos por las oficinas judiciales, fundamentalmente de la jurisdicción penal, dado que la propia sala de vistas, con comunicaciones seguras y directas con el bloque de seguridad, permitirá que la toma de declaración de detenidos se pueda realizar en la propia sala en condiciones óptimas. Todo ello sin menoscabo de que está prevista la existencia de locutorios y salas de reconocimiento en rueda dentro del mencionado bloque de seguridad.

Como se puede deducir claramente, es un objetivo prioritario que la separación física entre la oficina judicial y la sala de vistas no condicione, de ninguna manera, el funcionamiento interno del órgano judicial unipersonal, más al contrario, pretende aportar gran valor añadido al esquema operativo tradicional, tratando así de agilizar y optimizar el habitual funcionamiento de estos órganos.

El esquema planteado permitirá una fácil integración y adaptación a los progresivos avances y mejoras de los sistemas informáticos y audiovisuales que, poco a poco, se van incorporando al día a día de la Justicia. Los sistemas de videoconferencia, la grabación de vistas, la búsqueda informática de expedientes, datos personales, bienes, etc., requieren que los edificios prevean espacios que contengan los medios técnicos necesarios, todo dentro de un continente con posibilidades de adaptarse en el tiempo a la evolución de las necesidades técnicas y funcionales de la Administración de Justicia, así como a mejorar su sostenibilidad ambiental y a mejorar la responsabilidad social corporativa, que son metas deseables en cualquier actividad, especialmente de la Administración.

4.2.-DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA INTERVENCIÓN.

4.2.1. DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO.

Atendiendo a las necesidades de la estructuración de un nuevo modelo de edificio judicial se plantea la propuesta de una nueva distribución sobre el edificio judicial existente de la siguiente manera:

- En todas las plantas está presente en la propuesta de anteproyecto dos recorridos diferenciados, entre recorridos para acceso público y recorridos para funcionarios y otros, que dan servicio a las diferentes necesidades del funcionamiento judicial.
- En planta baja, se establece un acceso público con control de seguridad y un acceso privado para funcionarios, a través de la escalinata de entrada y en torno al vacío existente en el vestíbulo de acceso. Sobre el vestíbulo de acceso se encuentra el núcleo de comunicaciones vertical de carácter público, que consta de una escalera de dos tramos y dos ascensores, así como un núcleo de servicios públicos que consta de aseo de mujeres, accesible para minusválidos, y aseo de hombres que dispone de dos cabinas y dos urinarios.
- Se establece la sala de bodas con acceso independiente del resto del edificio, al no necesitar éste de control de seguridad, situándolo en un extremo del ala oeste.
- En el vestíbulo de acceso se establece el área de notificaciones y el registro civil, situados en el espacio central. Sobre el espacio central, a través de una puerta de separación, se encuentran dos salas de vistas con acceso al público.
- El espacio privado se sitúa en torno al espacio central que se encuentra accesible al público. Se distribuye alrededor de las cuatro alas que conforman el edificio y, en la zona norte, se prevé una comunicación mediante pasarelas con el nuevo edificio que se prevé como ampliación.

El espacio de uso para funcionarios y otros se encuentra distribuido de la siguiente manera:

- Sobre el ala oeste se encuentran tres despachos psicosociales y un gran despacho destinado a albergar al médico forense. Además, cuenta con un servicio de Decanato que se encuentra en comunicación con el servicio de Notificaciones.
- Sobre el ala este se encuentra situada un despacho para la policía municipal y una biblioteca a través de la cual el juez puede acceder a la sala de bodas adyacente.
- En las alas noreste y noroeste se encuentran situados los servicios que dan servicio a sus salas de vistas correspondientes, formando así un conjunto independiente y funcional en torno a la sala de vistas, que consta de secretaría con capacidad para 10 puestos de trabajo, archivos, despacho del secretario y despacho del juez, con acceso privado hasta su sala de vistas correspondiente, en un esquema que después se repetirá en altura en el resto de las plantas.

En el resto de plantas sobre rasante se repite un esquema tipo que optimiza el espacio existente y que se caracteriza por la separación entre espacio público y privado de la Administración de Justicia, de tal modo que el funcionamiento de cada juzgado pueda ser de forma independiente y, al mismo tiempo, interconectada entre sí, de tal manera que cada sala

de vistas cuenta con espacios adyacentes para secretaría, archivos, secretario y juez, pudiendo utilizarse, así, como una unidad funcional que optimiza recorridos e interconectada con el resto de unidades judiciales a través de recorridos perimetrales.

La planta semisótano se caracteriza por dar servicio al resto de plantas albergando un amplio espacio de archivos, instalaciones, sala multifuncional y, sobre todo, un área de celdas al cual se accede a través del pasillo previsto en el nuevo edificio, que consta de 12 celdas, 2 baños para presos y un almacén de útiles. Todo ello vigilado por un puesto de control, colocado estratégicamente para controlar el área tanto interior como exterior del espacio. Se disponen de dos salas destinadas a la reunión entre detenidos y abogados y una gran sala de reconocimiento, garantizando la independencia entre los reconocidos y el testigo.

En torno al patio de orientación este, aprovechando la luz natural, se dispone de una sala multiusos con capacidad para más de 60 personas que dispone de almacén de útiles, escenario y una gran pantalla audiovisual.

Se ha respetado la ubicación de las instalaciones originales, destinando el resto de superficie a la implantación de archivos generales que den servicio a la necesidad de espacio de almacenamiento de las unidades judiciales planteadas.

4.2.2-CUADRO DE SUPERFICIES.

CUADRO SUPERFICIE ÚTIL PLANTA SEMISÓTANO.

PLANTA SEMISÓTANO	
ELEMENTO	SUPERFICIE (m²)
CONTROL POLICIA	15,8
BAÑO POLICIA	4,87
TAQUILLAS POLICIA	5,93
DISTRIBUIDOR 1	44,66
CELDA 1	3,31
CELDA 2	3,31
CELDA 3	3,23
CELDA 4	3,23
CELDA 5	3,31
CELDA 6	3,31
CELDA 7	3,31
CELDA 8	3,31
CELDA 9	3,23
CELDA 10	3,23
CELDA 11	3,31
CELDA 12	3,31
ASEO CELDAS1	4,92
ASEO CELDAS 2	4,83
ALMACÉN ÚTILES	3,41
SALA RECONOCIMIENTO	24,86
SALA ABDO/DET 1	8,02
SALA ABDO/DET 2	8,27
ESPERA ABOGADO	14,46
DISTRIBUIDOR 2	79,99
CUARTO BASURAS	13,46
GRUPO ELECTRÓGENO	16,79
SALA IBERCOM	10,31
CUADRO BAJA TENSION	15,02
TALLER MANTENIMIENTO	67,67
ARCHIVOS 1	131,73
ARCHIVOS 2	22,05
ARCHIVOS 3	107,56
ARCHIVOS 4	42,67
ARCHIVOS 5	112,42
ARCHIVOS 6	49,51
ARCHIVOS 7	69,28
DISTRIBUIDOR 3	92,44
CUARTO MAQ.ASCENSOR	25,01

CUARTO MAQ.BOMBEO	25,22
DEPÓSITO ALGIBE	44,95
SALA MULTIUSOS	76,39
ALMACÉN	12,5
ASEOS SEGURIDAD	9,25
ASEOS LIMPIEZA	12,16
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	1.215,81

CUADRO SUPERFICIE ÚTIL PLANTA BAJA.

PLANTA BAJA	
ELEMENTO	SUPERFICIE (m²)
SECRETARÍA 1	99,65
ARCHIVO 1	8,76
JUEZ 1	14,30
SECRETARIO 1	12,39
ARCHIVO PRUEBAS 1	4,64
SALA DECLARACIONES 1	7,69
BAÑO FUNC. MUJER 1	5,08
BAÑO FUNC.HOMBRE 1	5,40
BAÑO FUNC. MUJER 2	4,97
BAÑO FUNC. HOMBRE 2	5,46
SALA DECLARACIONES 2	8,50
ARCHIVO PRUEBAS 2	4,96
SECRETARÍA 2	96,06
JUEZ 2	15,63
ARCHIVO 2	8,76
SECRETARIO 2	12,73
PASILLO FUNCIONARIOS 1	20,94
PASILLO FUNCIONARIOS 2	53,28
SALA VISTAS 1	42,65
SALA VISTAS 2	42,23
ESPERA DETENIDOS 1	5,96
SALA TESTIGOS 1	4,78
ESPERA DETENIDOS 2	5,61
SALA TESTIGOS 2	5,03
DISTRIBUIDOR 1	68,17
NOTIFICACIONES	61,39
REGISTRO CIVIL	48,63
VESTÍBULO	128,32
POLICIA MUNICIPAL	16,52
BILBIOTECA	45,03
SALA BODAS	45,81
VESTÍBULO 2	1,89
ASEO PUBLICO MUJERES	4,13
ASEO PUBLICO HOMBRES	13,21

DESPACHO PSICOSOCIAL 1	13,86
DESPACHO PSICOSOCIAL 2	13,75
DESPACHO PSICOSOCIAL 3	11,51
DESPACHO FORENSE	15,97
BAÑO FORENSE	3,84
SALA ESPERA	35,37
ARCHIVO DECANATO	16,86
DECANATO	71,62
ICM	5,56
INSTALACIONES	3,43
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	1.120,33

CUADRO SUPERFICIE ÚTIL PLANTA PRIMERA.

PLANTA PRIMERA	
ELEMENTO	SUPERFICIE (m²)
SECRETARÍA 1	93,98
SECRETARIO 1	13,06
ARCHIVO 1	9,16
JUEZ 1	16,13
ARCHIVO PRUEBAS 1	4,64
SALA DECLARACIONES 1	7,69
BAÑO FUNC.MUJER 1	5,08
BAÑO FUNC.HOMBRE 1	5,4
BAÑO FUNC. MUJER 2	4,97
BAÑO FUNC.HOMBRE 2	5,46
SALA DECLARACIONES 2	8,5
ARCHIVO PRUEBAS 2	4,96
SECRETARIA 2	96,06
JUEZ 2	15,63
ARCHIVO 2	8,78
SECRETARIO 2	12,73
DISTRIBUIDOR 1	49,01
PASILLO FUNC. 1	20,94
PASILLO FUNC. 2	29,24
SALA VISTAS 1	42,54
SALA VISTAS 2	42,13
ESPERA DETENIDOS 1	5,96
ESPERA DETENIDOS 2	5,61
ESPERA DETENIDOS 3	5,81
ESPERA DETENIDOS 4	5,46
SALA TESTIGOS 1	4,78
SALA TESTIGOS 2	5,03
SALA TESTIGOS 3	4,63
SALA TESTIGOS 4	4,88
SALA VISTAS 3	45,98

SALA VISTAS 4	45,6
SECRETARÍA 3	95,75
SECRETARIO 3	12,62
ARCHIVO 3	8,82
JUEZ 3	15,61
ESPERA SALA DE VISTAS	40,1
RECIBIDOR	64,03
SECRETARÍA 4	95,63
JUEZ 4	15,6
ARCHIVO 4	8,87
SECRETARIO 4	12,64
VESTÍBULO ASEO PÚBLICO	1,89
ASEO PÚBLICO HOMBRES	13,21
ASEO PÚBLICO MUJERES	4,13
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	1.018,73

CUADRO SUPERFICIE ÚTIL PLANTA SEGUNDA.

PLANTA SEGUNDA	
ELEMENTO	SUPERFICIE (m²)
SECRETARÍA 1	93,98
SECRETARIO 1	13,06
ARCHIVO 1	9,16
JUEZ 1	16,13
ARCHIVO PRUEBAS 1	4,64
SALA DECLARACIONES 1	7,69
BAÑO FUNC.MUJER 1	5,08
BAÑO FUNC.HOMBRE 1	5,4
BAÑO FUNC. MUJER 2	4,97
BAÑO FUNC.HOMBRE 2	5,46
SALA DECLARACIONES 2	8,5
ARCHIVO PRUEBAS 2	4,96
SECRETARIA 2	96,06
JUEZ 2	15,63
ARCHIVO 2	8,78
SECRETARIO 2	12,73
DISTRIBUIDOR 1	49,01
PASILLO FUNC. 1	20,94
PASILLO FUNC. 2	29,24
SALA VISTAS 1	42,54
SALA VISTAS 2	42,13
ESPERA DETENIDOS 1	5,96
ESPERA DETENIDOS 2	5,61
ESPERA DETENIDOS 3	5,81
ESPERA DETENIDOS 4	5,46
SALA TESTIGOS 1	4,78

SALA TESTIGOS 2	5,03
SALA TESTIGOS 3	4,63
SALA TESTIGOS 4	4,88
SALA VISTAS 3	45,98
SALA VISTAS 4	45,6
SECRETARÍA 3	95,75
SECRETARIO 3	12,62
ARCHIVO 3	8,82
JUEZ 3	15,61
ESPERA SALA DE VISTAS	40,1
RECIBIDOR	64,03
SECRETARÍA 4	95,63
JUEZ 4	15,6
ARCHIVO 4	8,87
SECRETARIO 4	12,64
VESTÍBULO ASEO PÚBLICO	1,89
ASEO PÚBLICO HOMBRES	13,21
ASEO PUBLICO MUJERES	4,13
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	1.018,73

CUADRO SUPERFICIE ÚTIL PLANTA TERCERA.

PLANTA TERCERA	
ELEMENTO	SUPERFICIE (m²)
SECRETARÍA 1	93,98
SECRETARIO 1	13,06
ARCHIVO 1	9,16
JUEZ 1	16,13
ARCHIVO PRUEBAS 1	4,64
SALA DECLARACIONES 1	7,69
BAÑO FUNC. MUJER 1	5,08
BAÑO FUNC. HOMBRE 1	5,4
BAÑO FUNC. MUJER 2	4,97
BAÑO FUNC. HOMBRE 2	5,46
SALA DECLARACIONES 2	8,5
ARCHIVO PRUEBAS 2	4,96
SECRETARIA 2	96,06
JUEZ 2	15,63
ARCHIVO 2	8,78
SECRETARIO 2	12,73
DISTRIBUIDOR 1	49,01
PASILLO FUNC. 1	20,94
PASILLO FUNC. 2	29,24
SALA VISTAS 1	42,54
SALA VISTAS 2	42,13
ESPERA DETENIDOS 1	5,96

ESPERA DETENIDOS 2	5,61
ESPERA DETENIDOS 3	5,81
ESPERA DETENIDOS 4	5,46
SALA TESTIGOS 1	4,78
SALA TESTIGOS 2	5,03
SALA TESTIGOS 3	4,63
SALA TESTIGOS 4	4,88
SALA VISTAS 3	45,98
SALA VISTAS 4	45,6
SECRETARÍA 3	95,75
SECRETARIO 3	12,62
ARCHIVO 3	8,82
JUEZ 3	15,61
ESPERA SALA DE VISTAS	40,1
RECIBIDOR	64,03
SECRETARÍA 4	95,63
JUEZ 4	15,6
ARCHIVO 4	8,87
SECRETARIO 4	12,64
VESTÍBULO ASEO PÚBLICO	1,89
ASEO PÚBLICO HOMBRES	13,21
ASEO PÚBLICO MUJERES	4,13
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	1.018,73

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL **5.392,33m².**

TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA **6.454,05m².**

5.-JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA.

5.1-NORMATIVA URBANÍSTICA.

El proyecto de acondicionamiento se realiza acorde la normativa urbanística vigente, puesto que se trata de una actuación sobre un edificio existente sin alterar su ocupación, volumetría, etc.

El planeamiento general municipal vigente es el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 22 de mayo de 2003 (publicado en el BOCM el 13 de octubre de 2003).

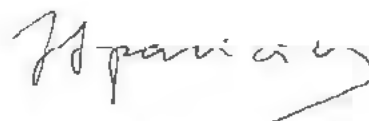
La adecuación fundamental se efectuará en el interior del edificio sin alterar su uso actual. La actividad no está sujeta a licencia ambiental.

En Madrid, a 2 de abril de 2019.

LA PROPIEDAD:

Dirección General de Infraestructuras de la CM.

EL ARQUITECTO:



D. Jesús Mª Aparicio Guisado.

ANEXOS.

- AVANCE DEL PRESUPUESTO.
- FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL.
- IMÁGENES PROPUESTA.
- PLANOS.

AVANCE DEL PRESUPUESTO.

Se realiza una estimación del coste de la obra prevista de reforma interior partiendo de una previsión del coste de ejecución material por metro cuadrado construido.

Superficie total construida a intervenir = 6.454,05m².

$PEM = 6.454,05 \text{ m}^2 \times 640\text{€/m}^2 = 4.130.592,00\text{€}.$

$PEC = PEM \times 1,19 = 4.915.404,48\text{€}.$

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN

POR CONTRATA TOTAL ESTIMADO:

4.915.404,48€.

En Madrid, a 2 de abril de 2019.

LA PROPIEDAD:

Dirección General de Infraestructuras de la CM.

EL ARQUITECTO:



D. Jesús Mª Aparicio Guisado.

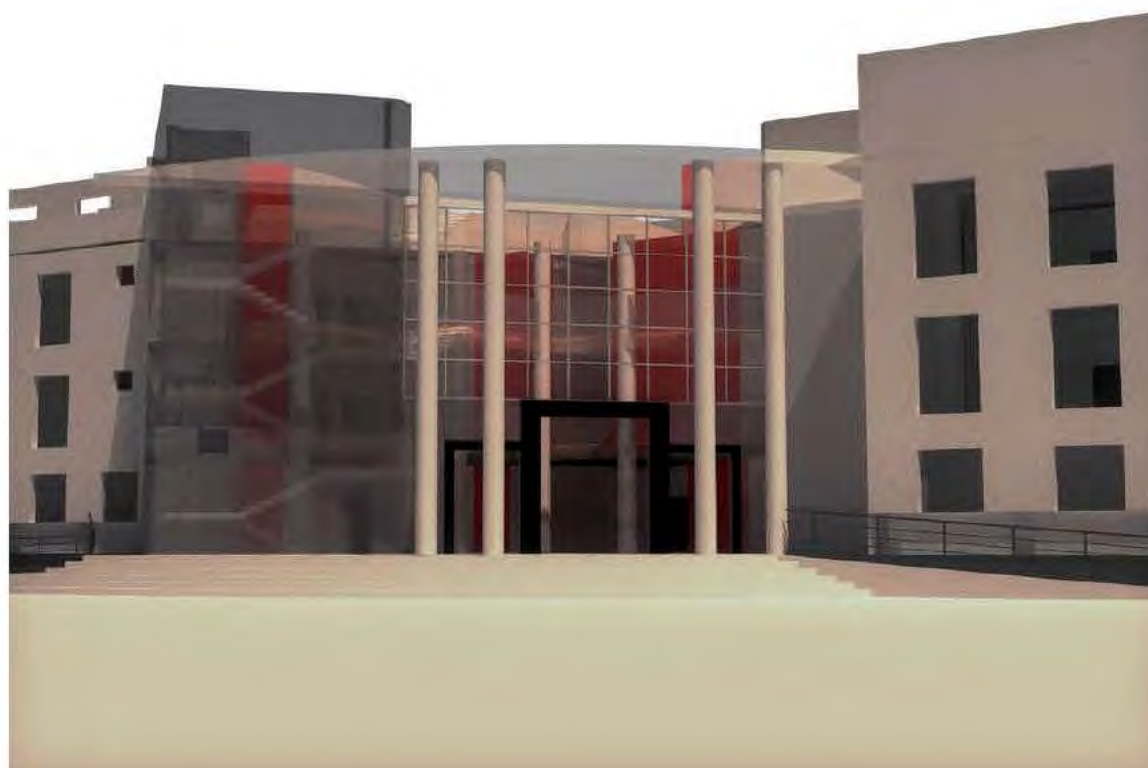
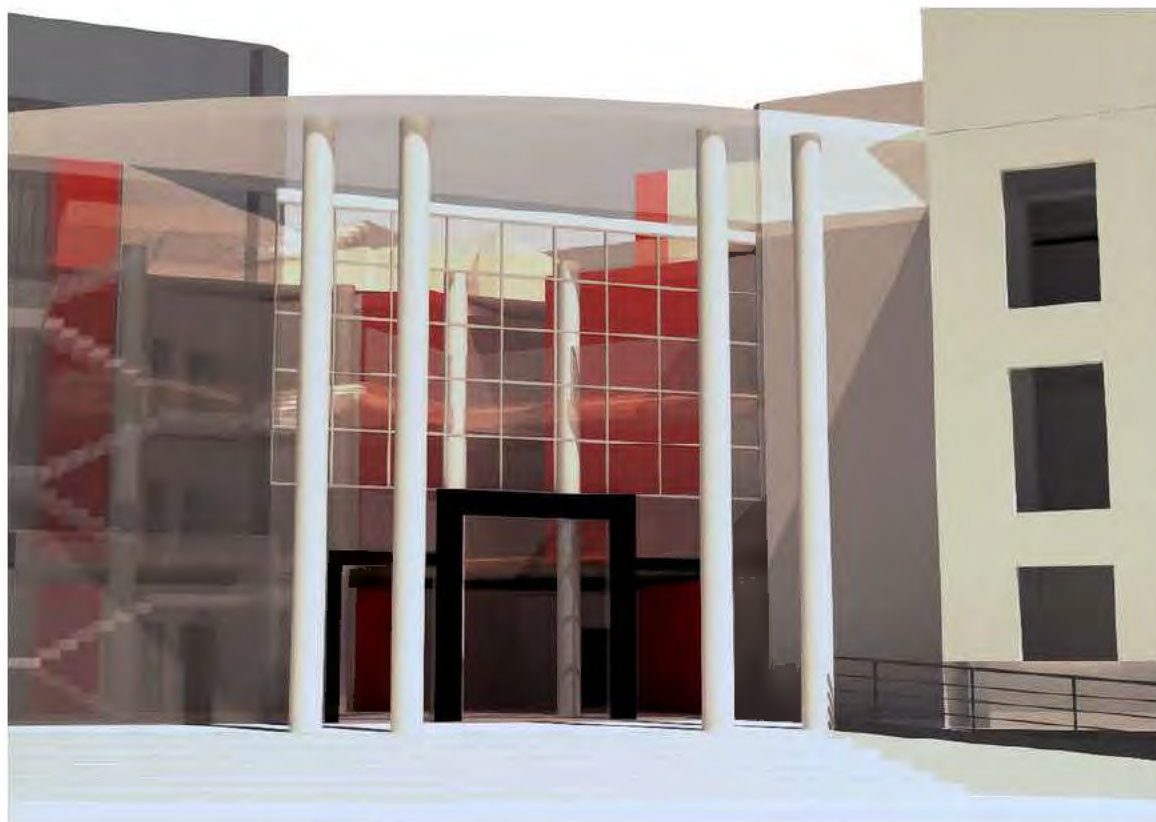
FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL.

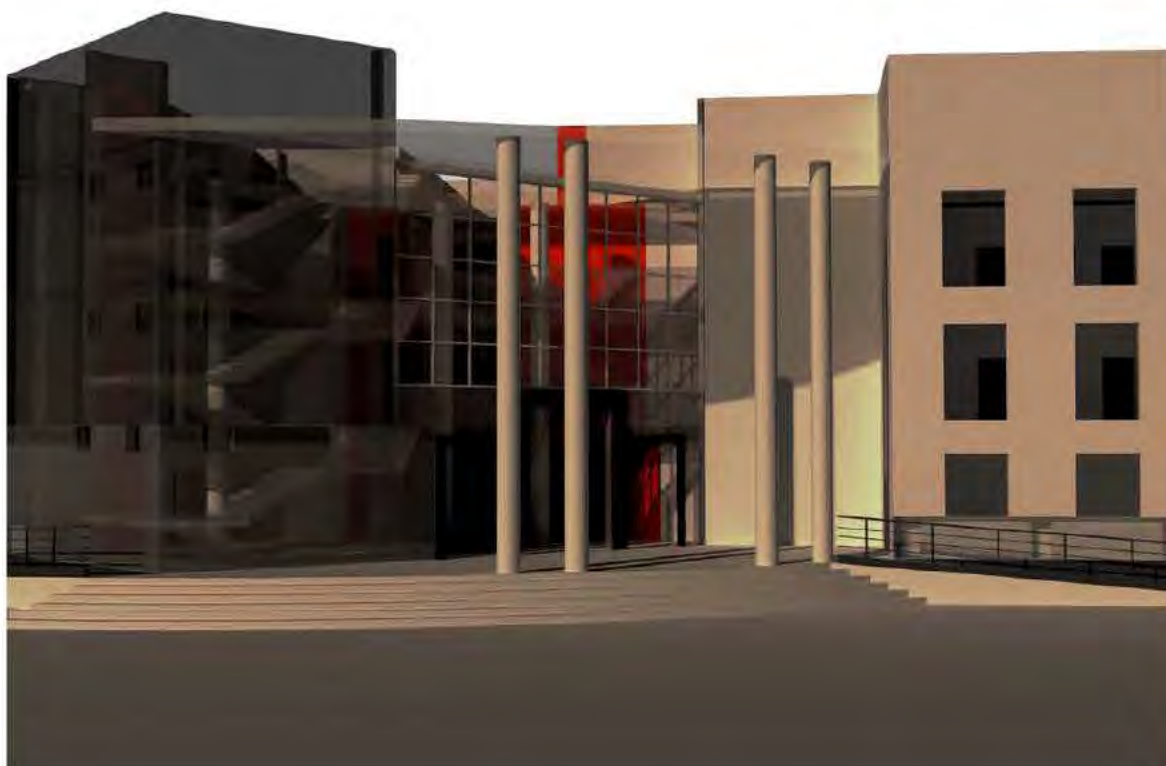
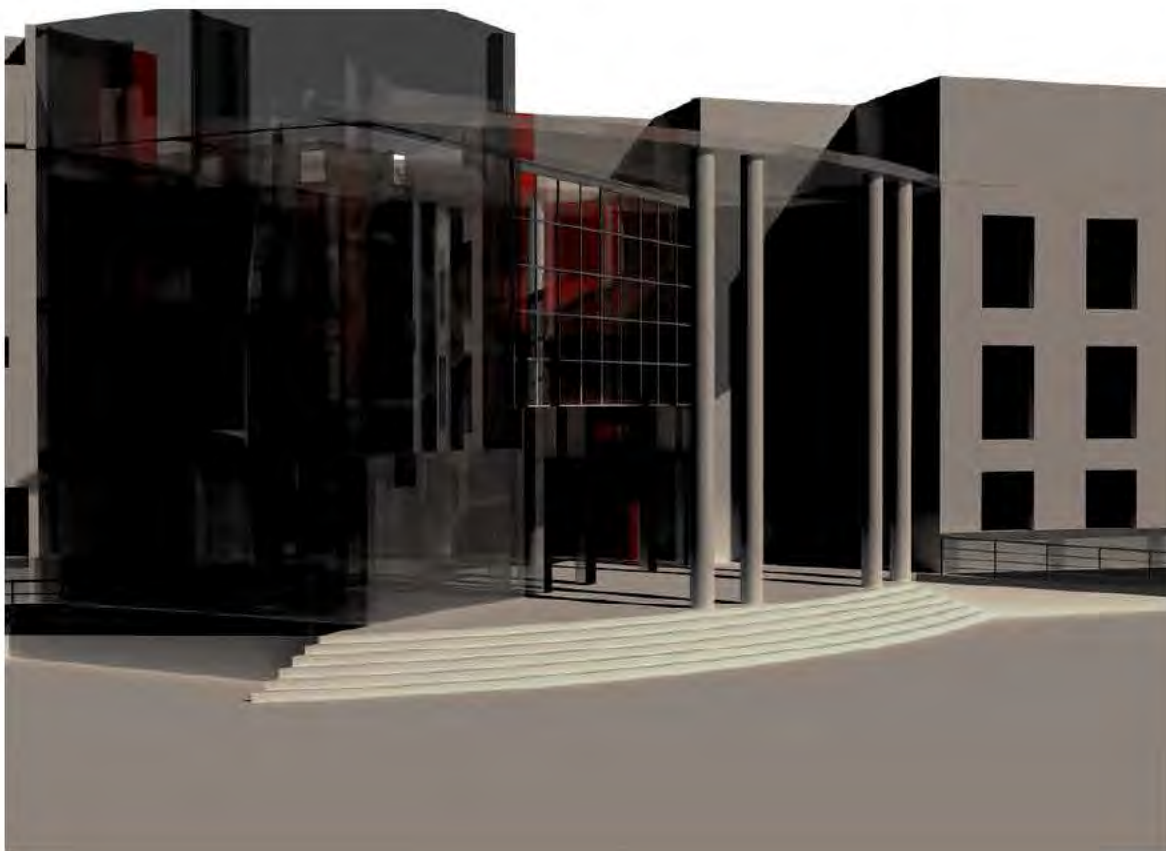


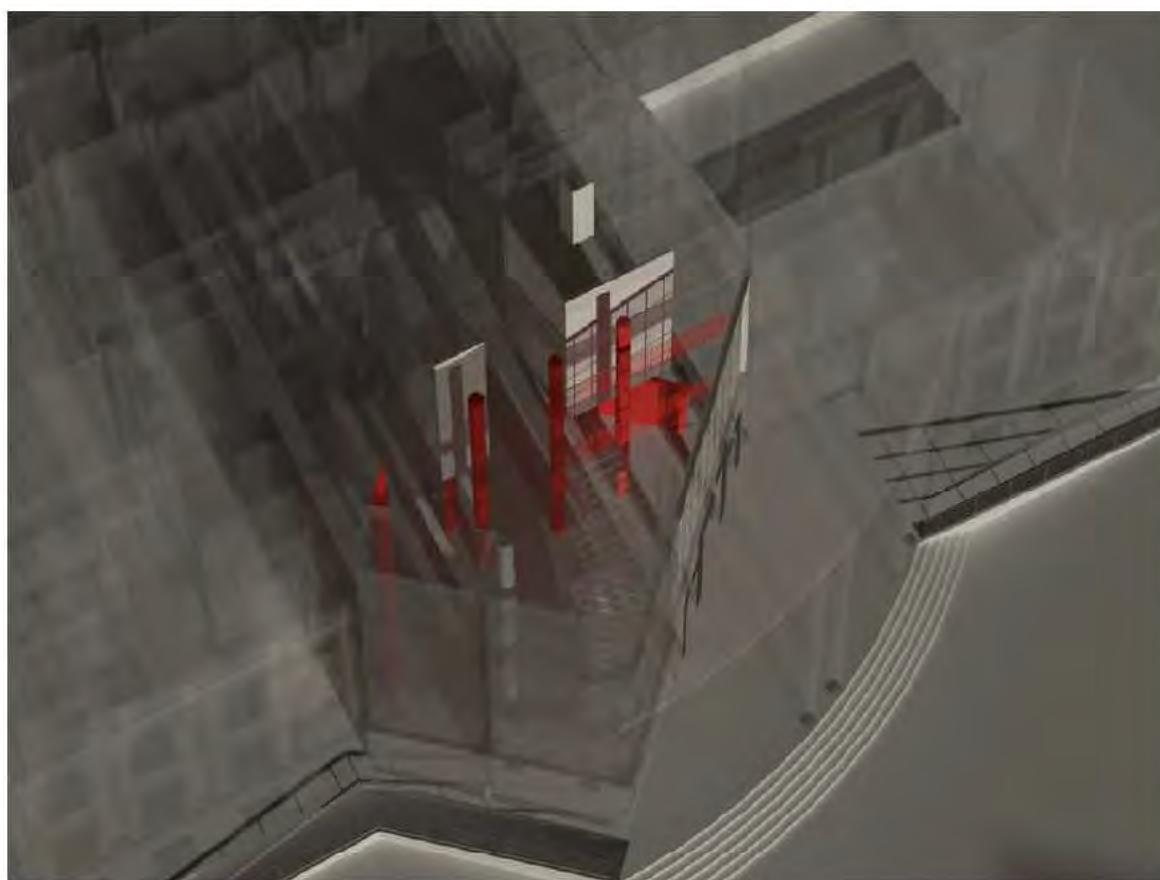
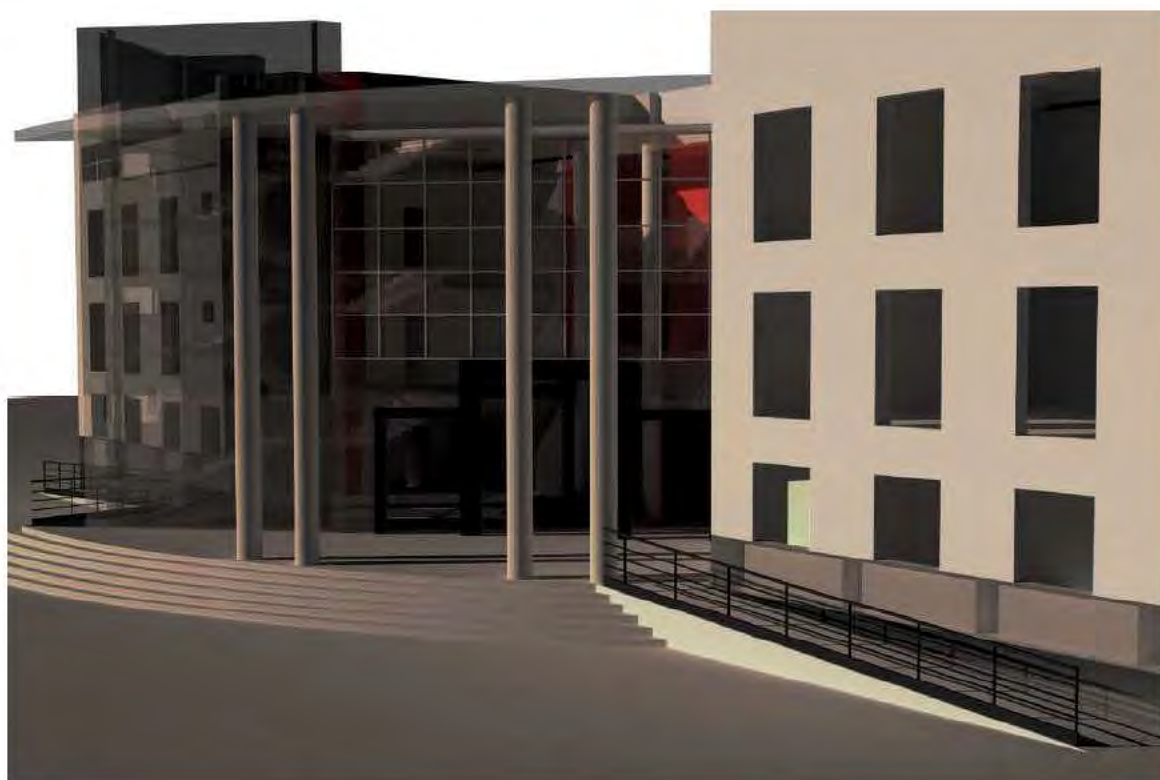


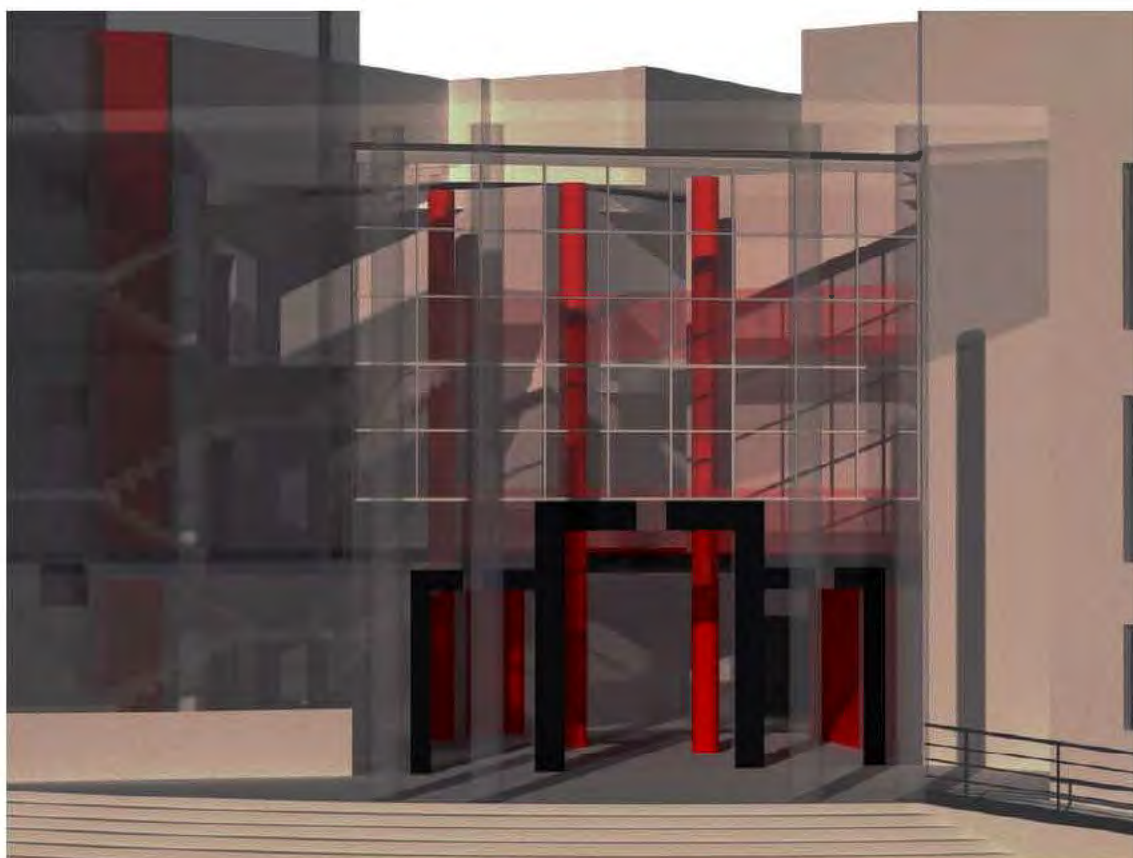
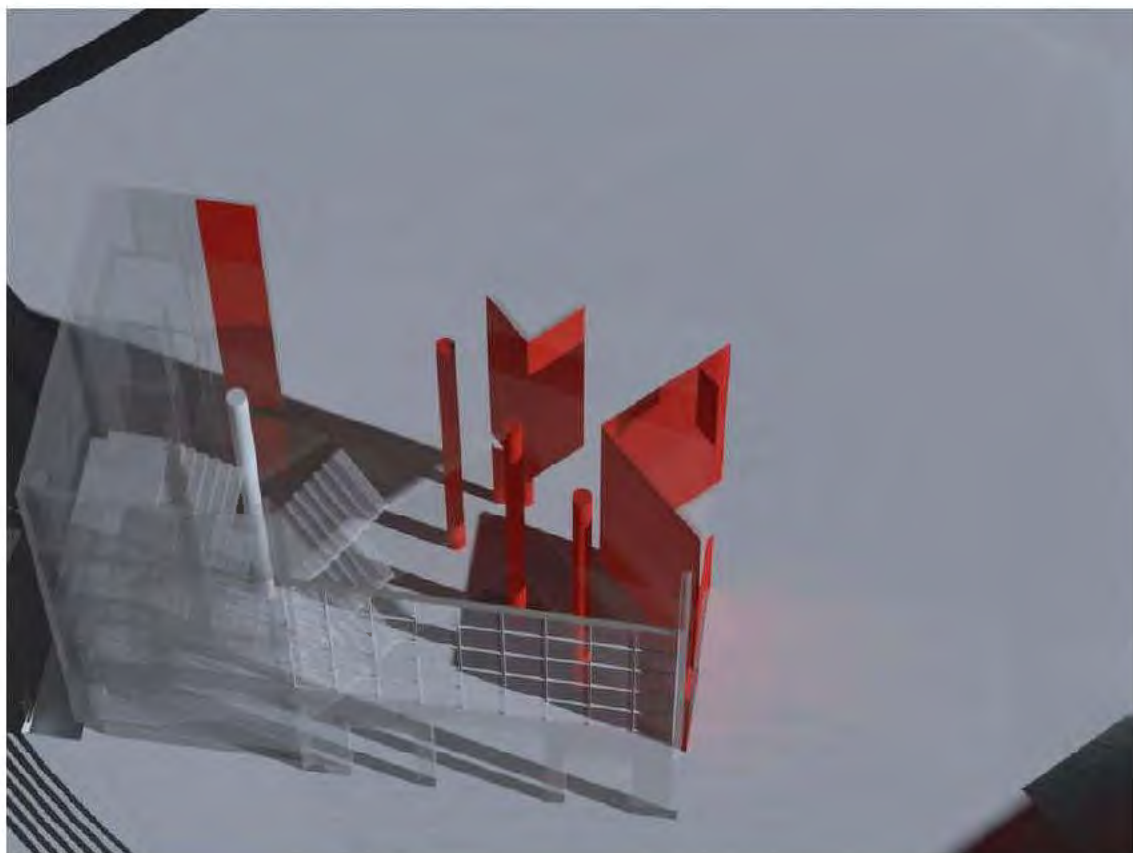
IMÁGENES PROPUESTA.











ÍNDICE DE PLANOS.

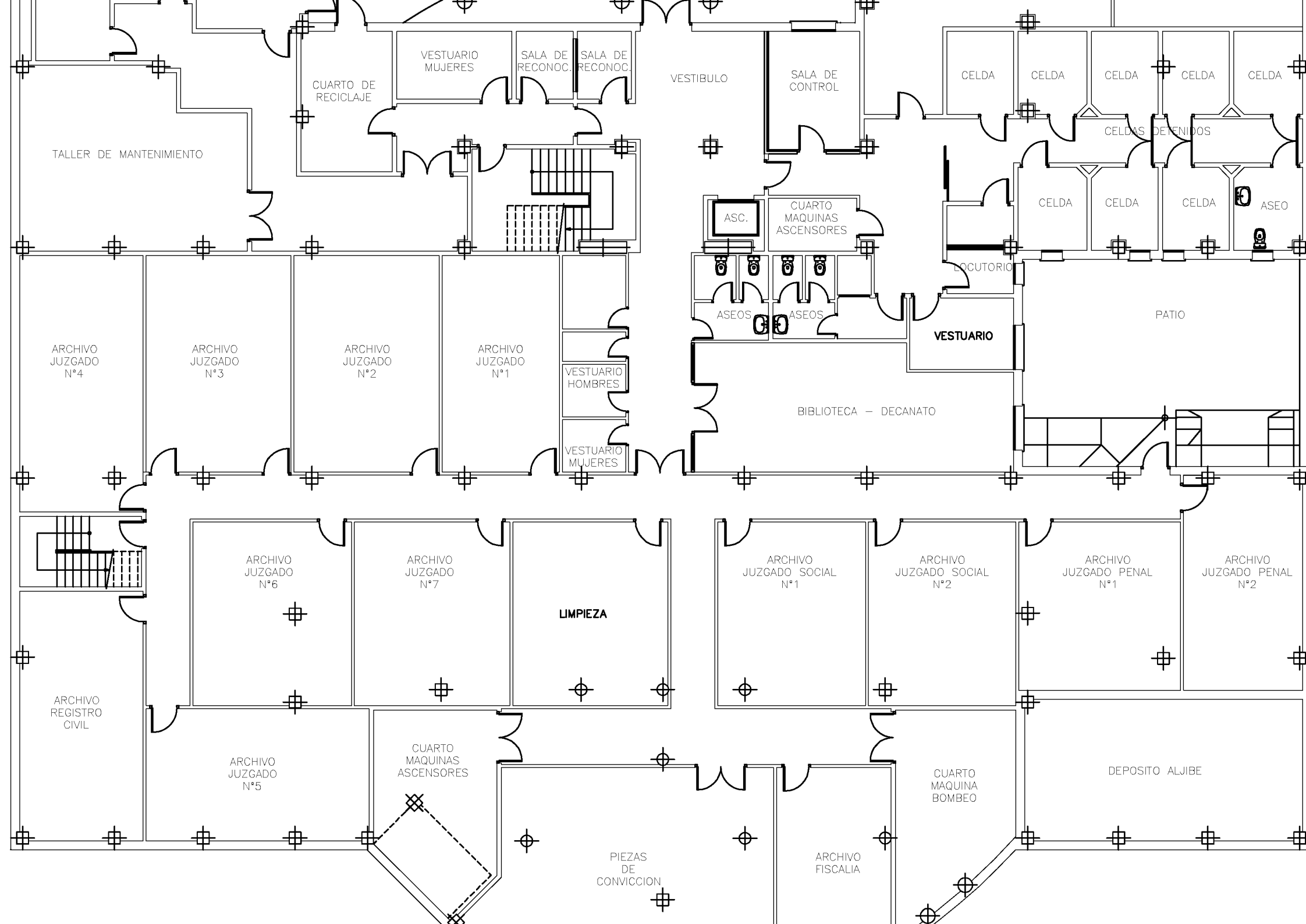
- PS. PLANO SITUACIÓN.

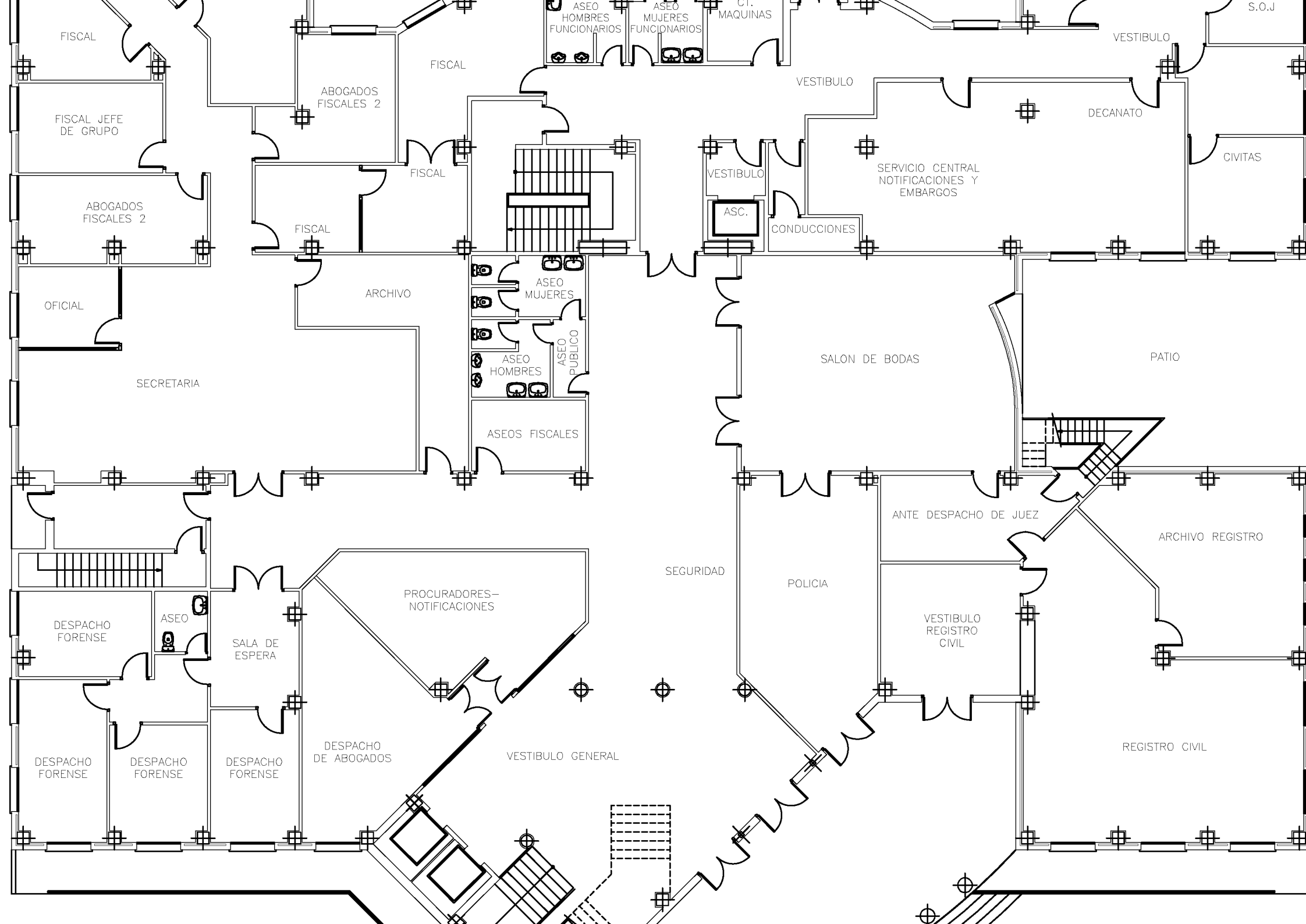
- EA1. PLANTA SEMISÓTANO. ESTADO ACTUAL.
- EA2. PLANTA BAJA. ESTADO ACTUAL.
- EA3. PLANTA PRIMERA. ESTADO ACTUAL.
- EA4. PLANTA SEGUNDA. ESTADO ACTUAL.
- EA5. PLANTA TERCERA. ESTADO ACTUAL.

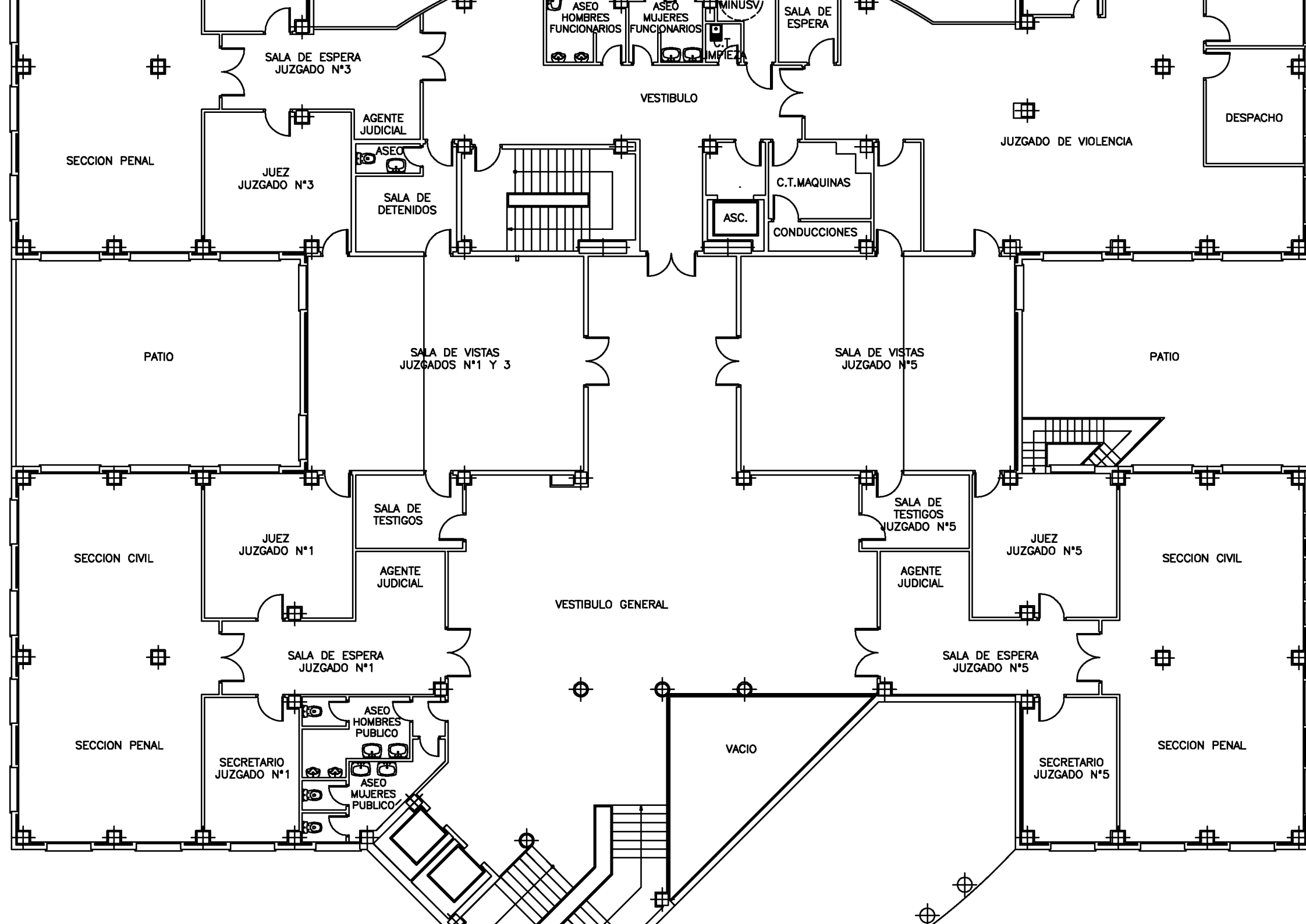
- ER1. PLANTA SEMISÓTANO. ESTADO REFORMADO.
- ER2. PLANTA BAJA. ESTADO REFORMADO.
- ER3. PLANTA PRIMERA. ESTADO REFORMADO.
- ER4. PLANTA SEGUNDA. ESTADO REFORMADO.
- ER5. PLANTA TERCERA. ESTADO REFORMADO.

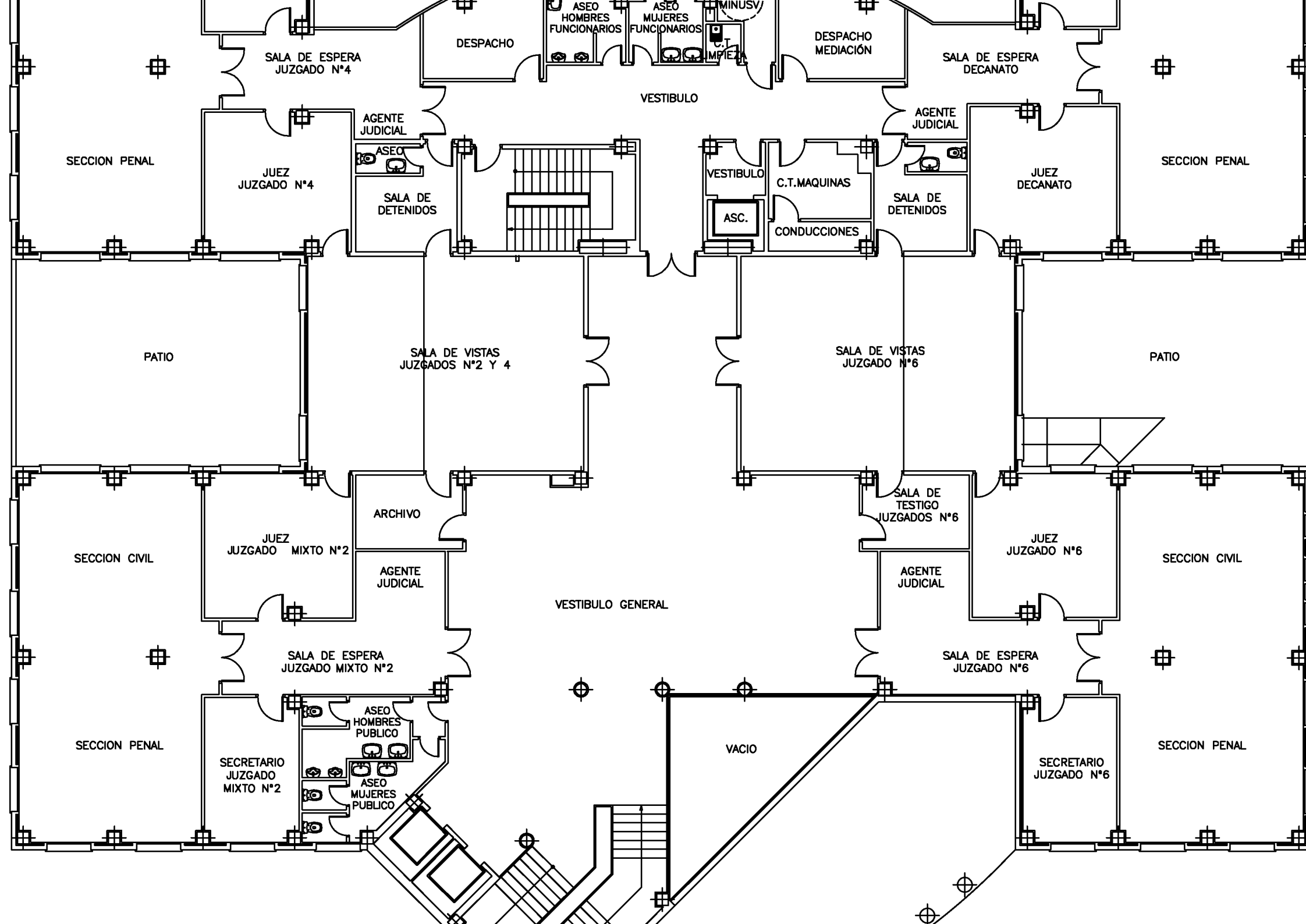
- ZC1. ZONAS COMUNES 1.
- ZC2.ZONAS COMUNES 2.
- ZC3.ZONAS COMUNES 3.
- ZC4.ZONAS COMUNES 4.
- ZC5.ZONAS COMUNES 5.

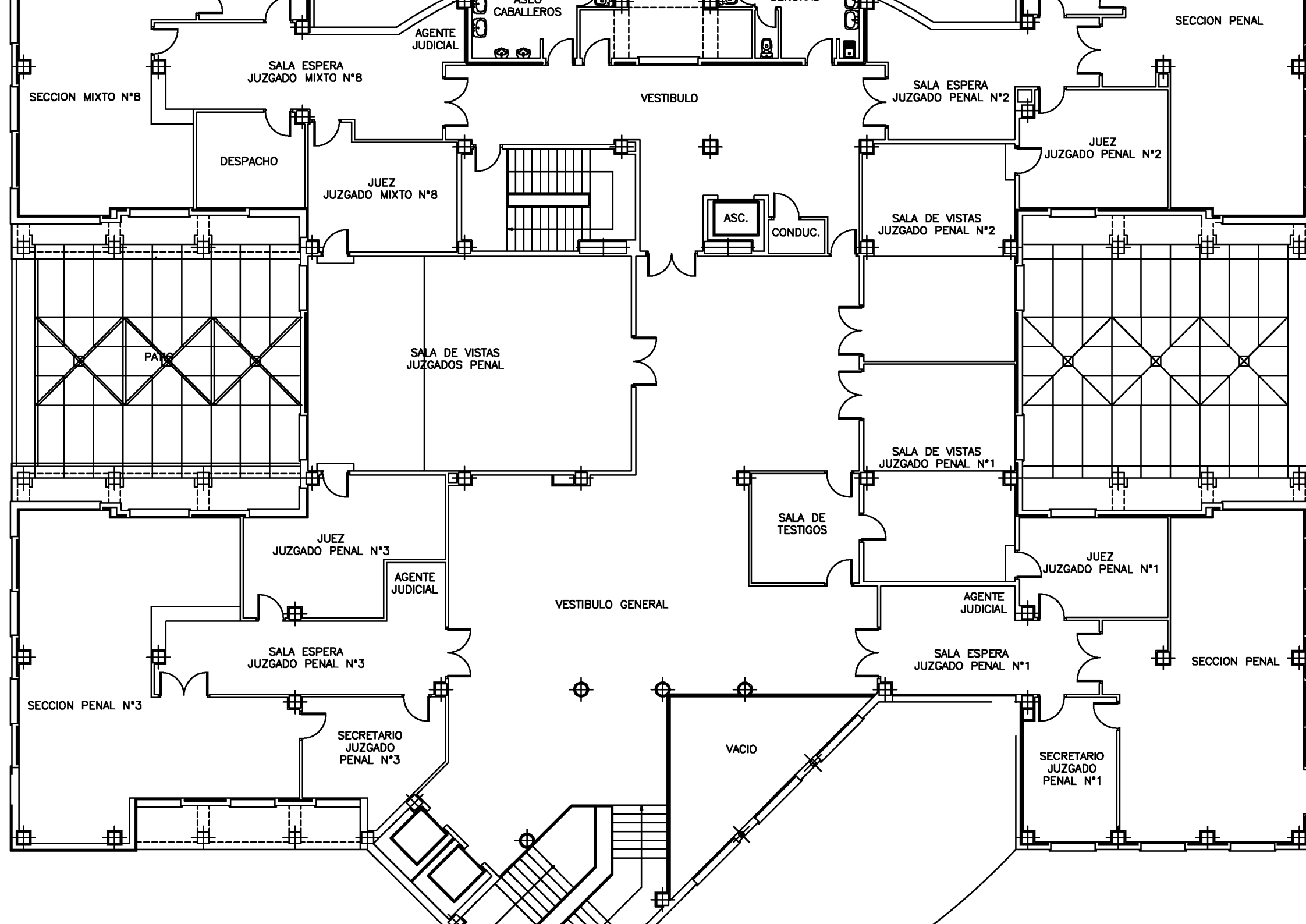


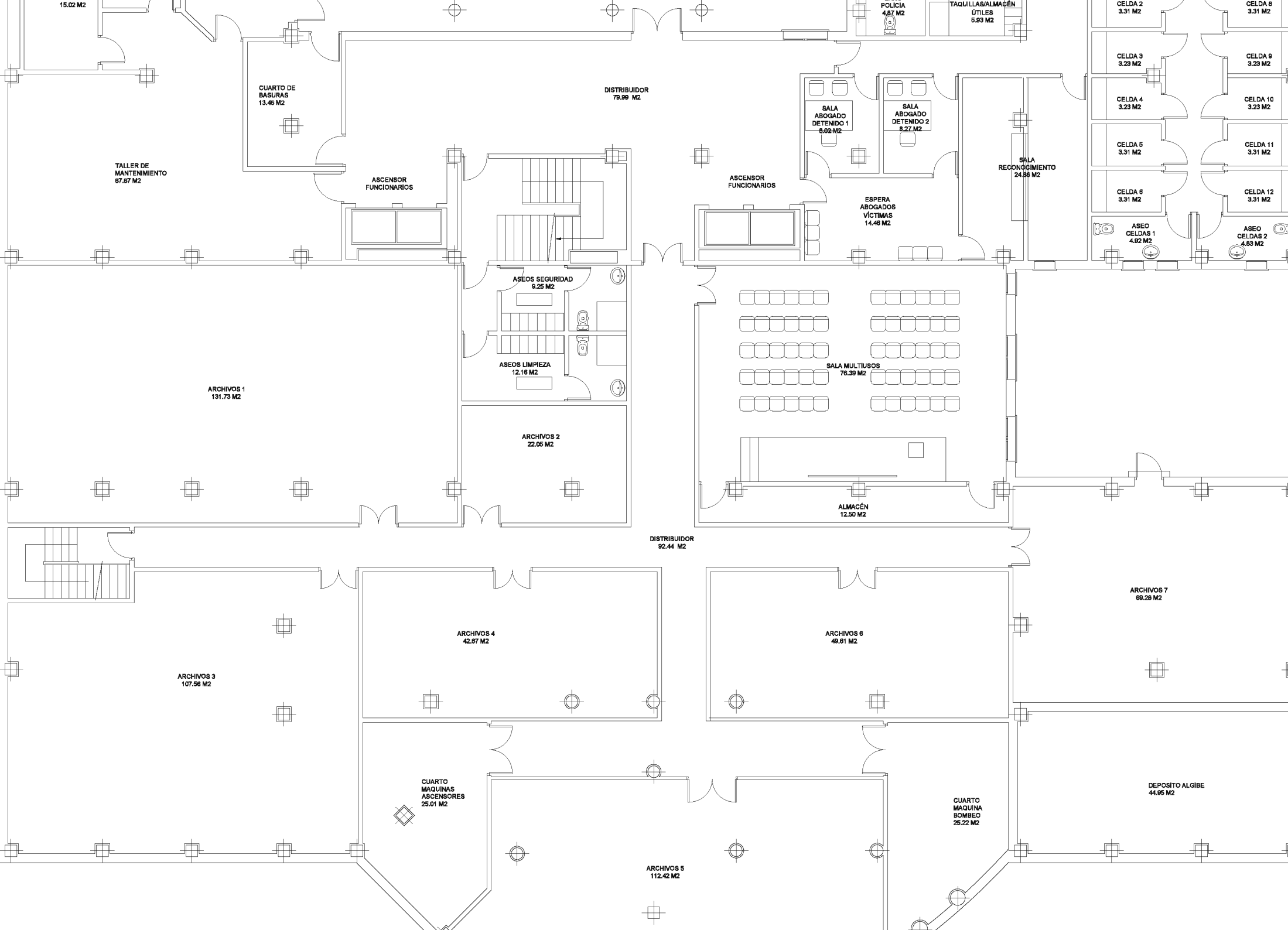


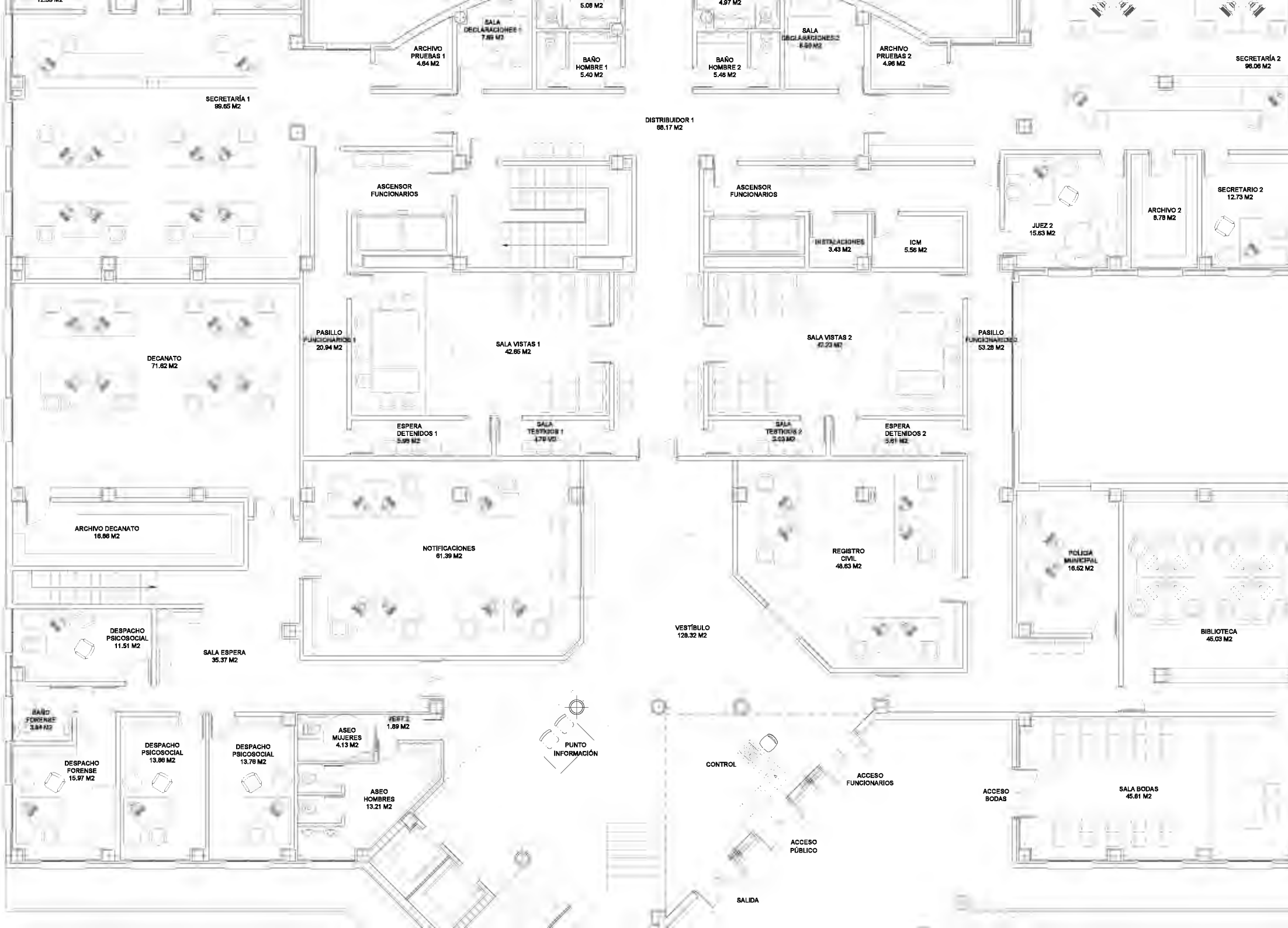


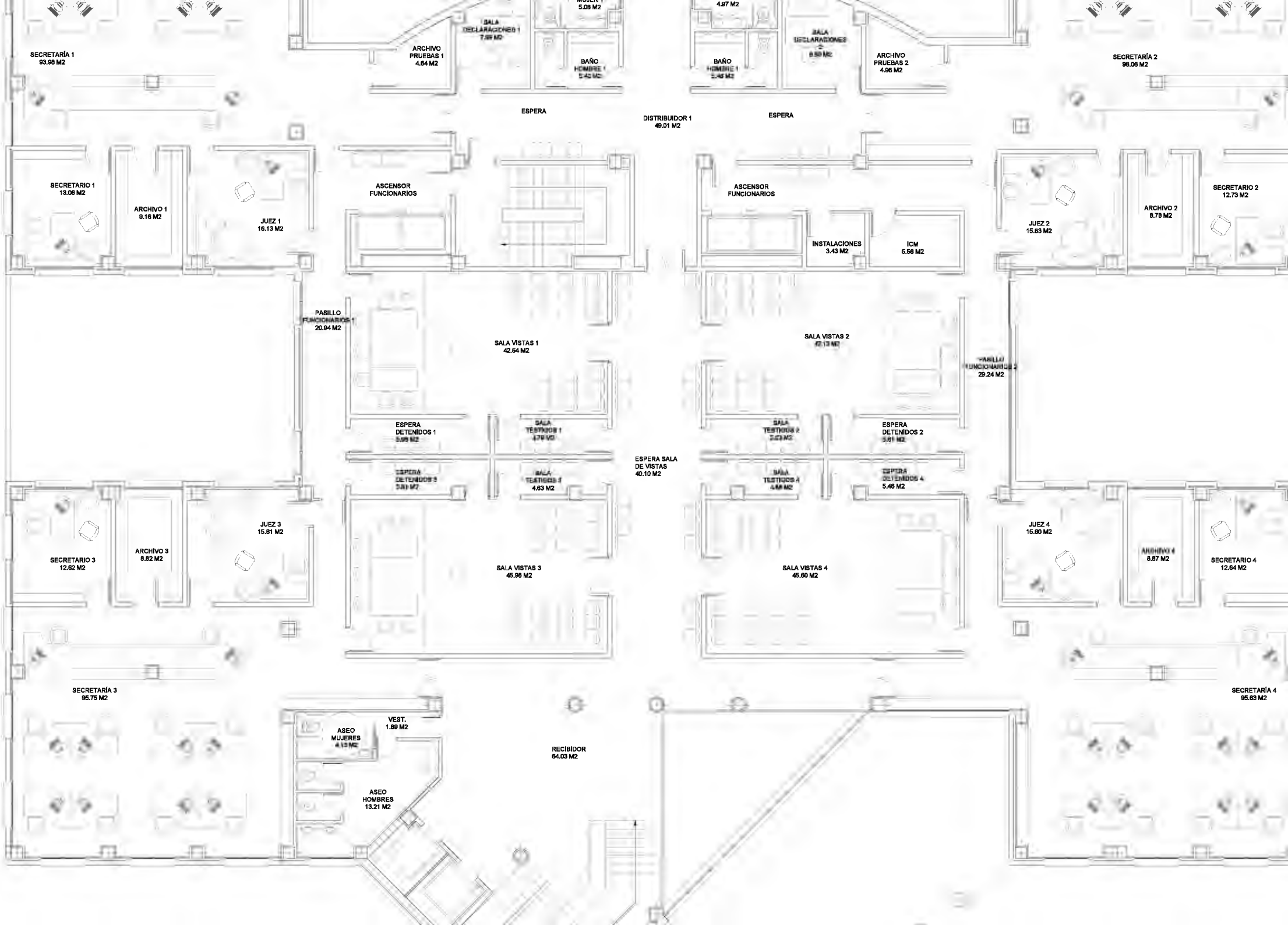


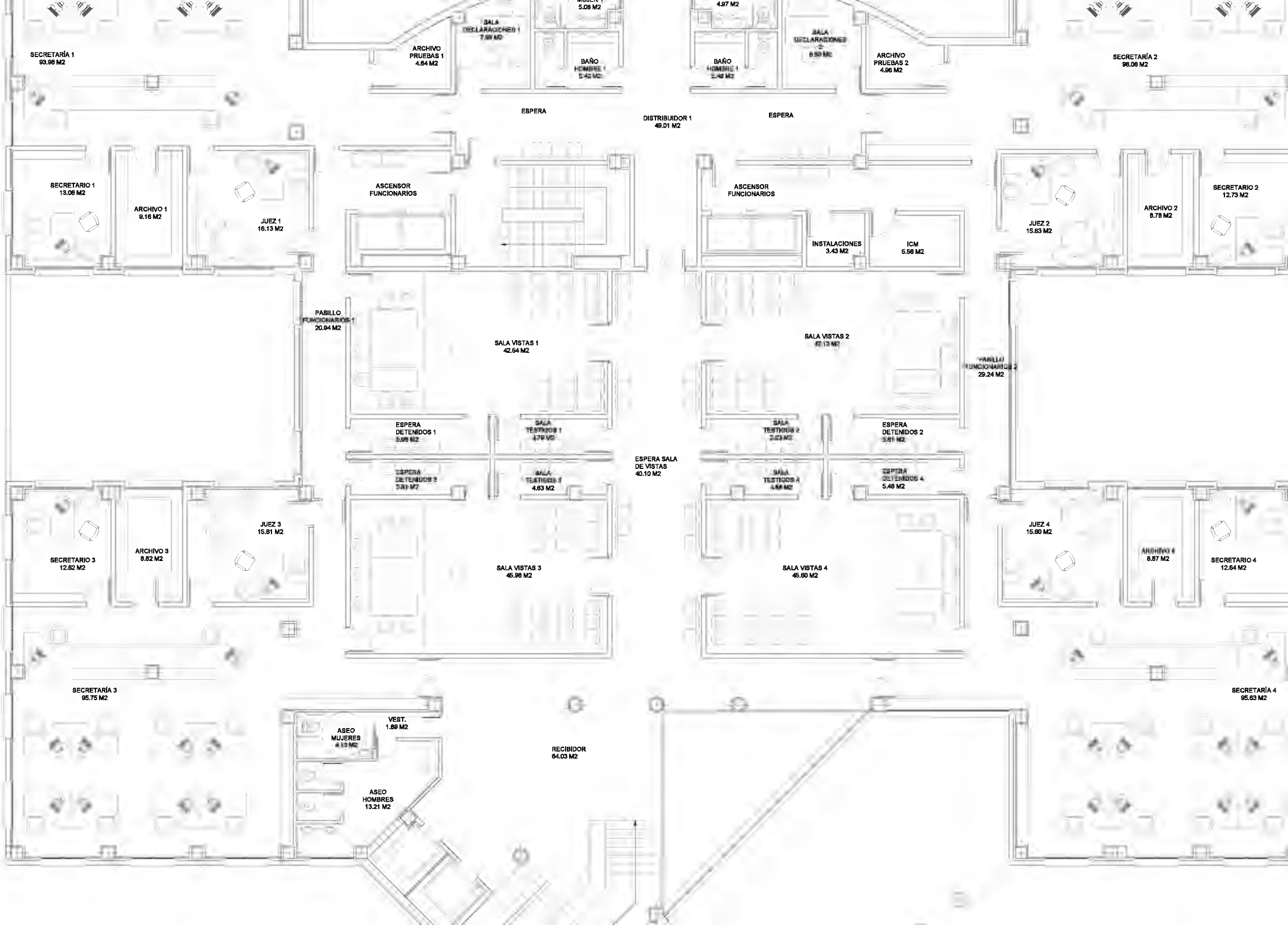


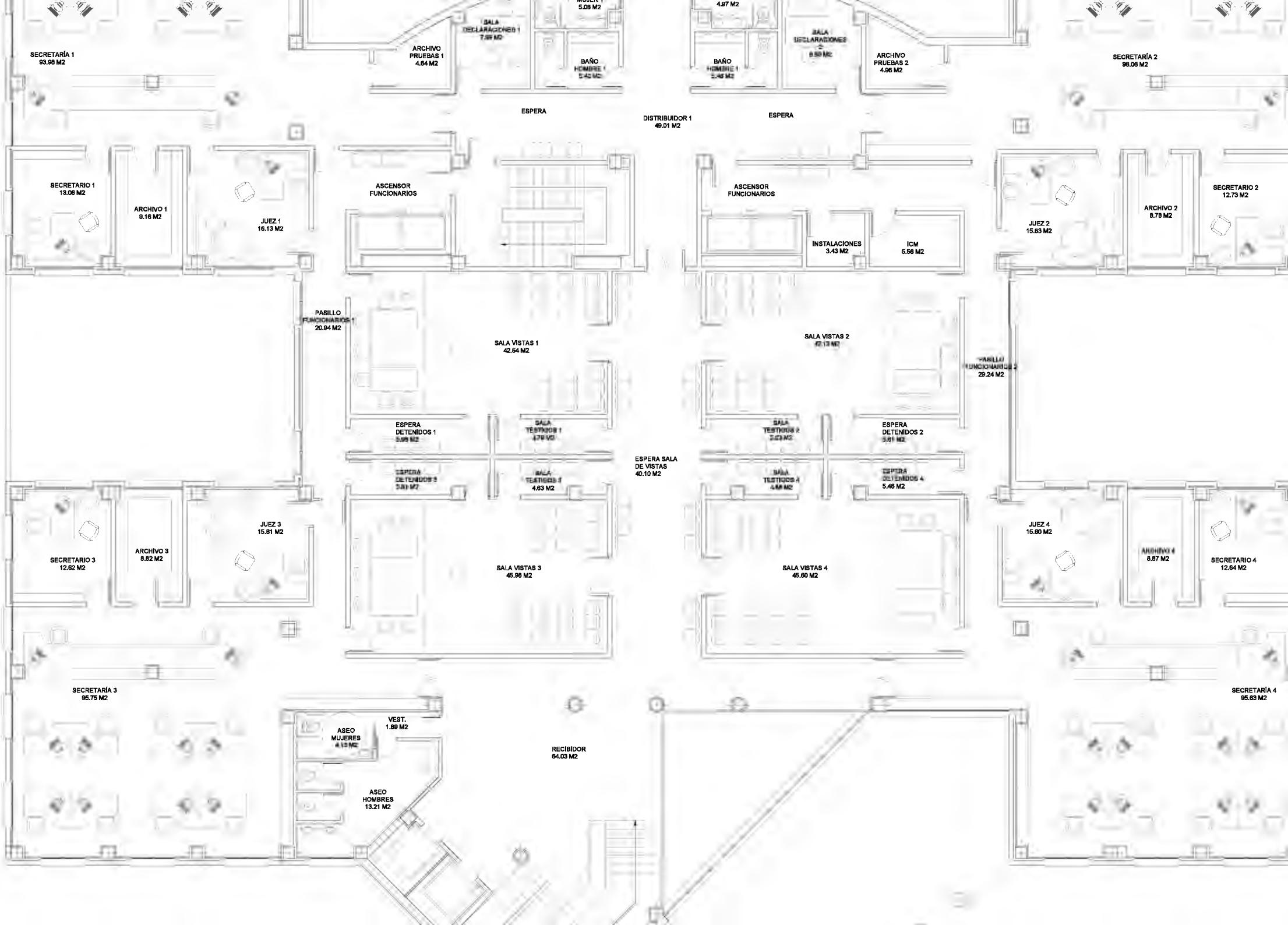


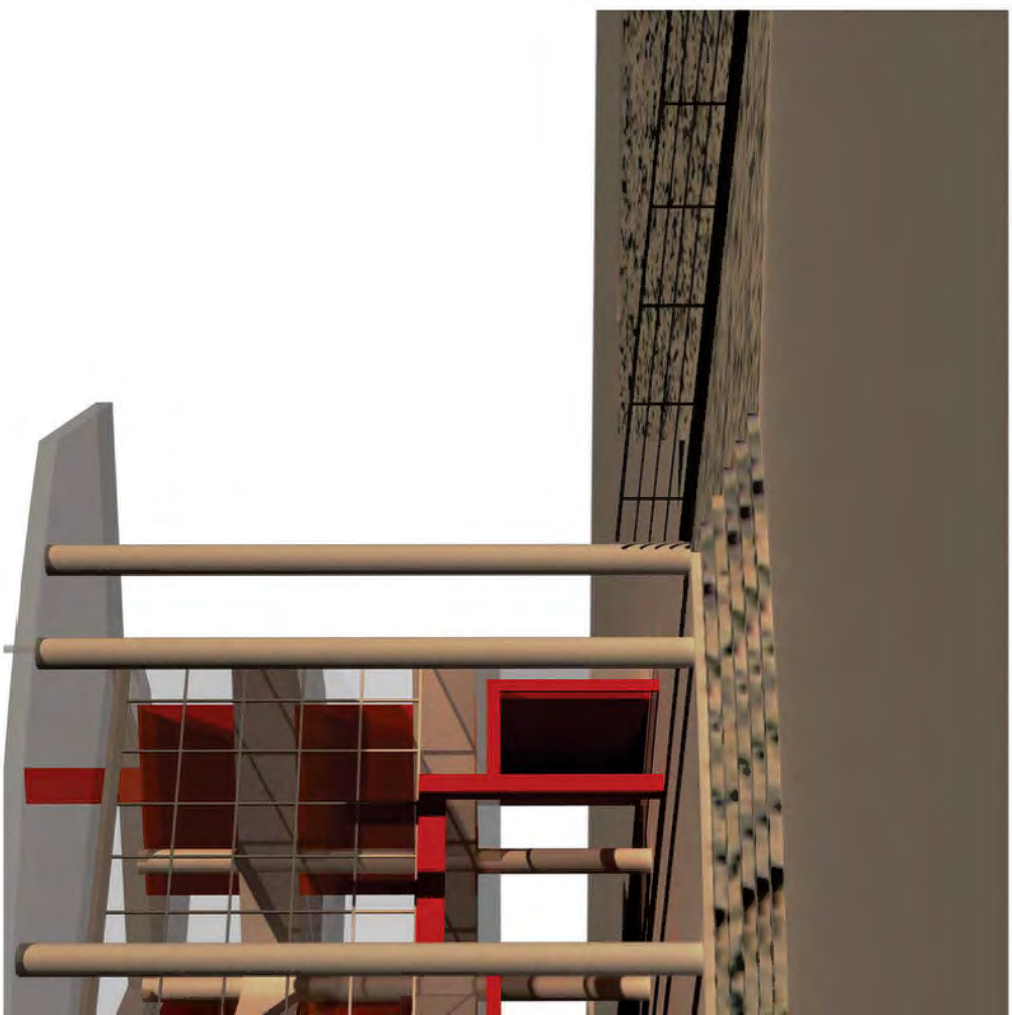








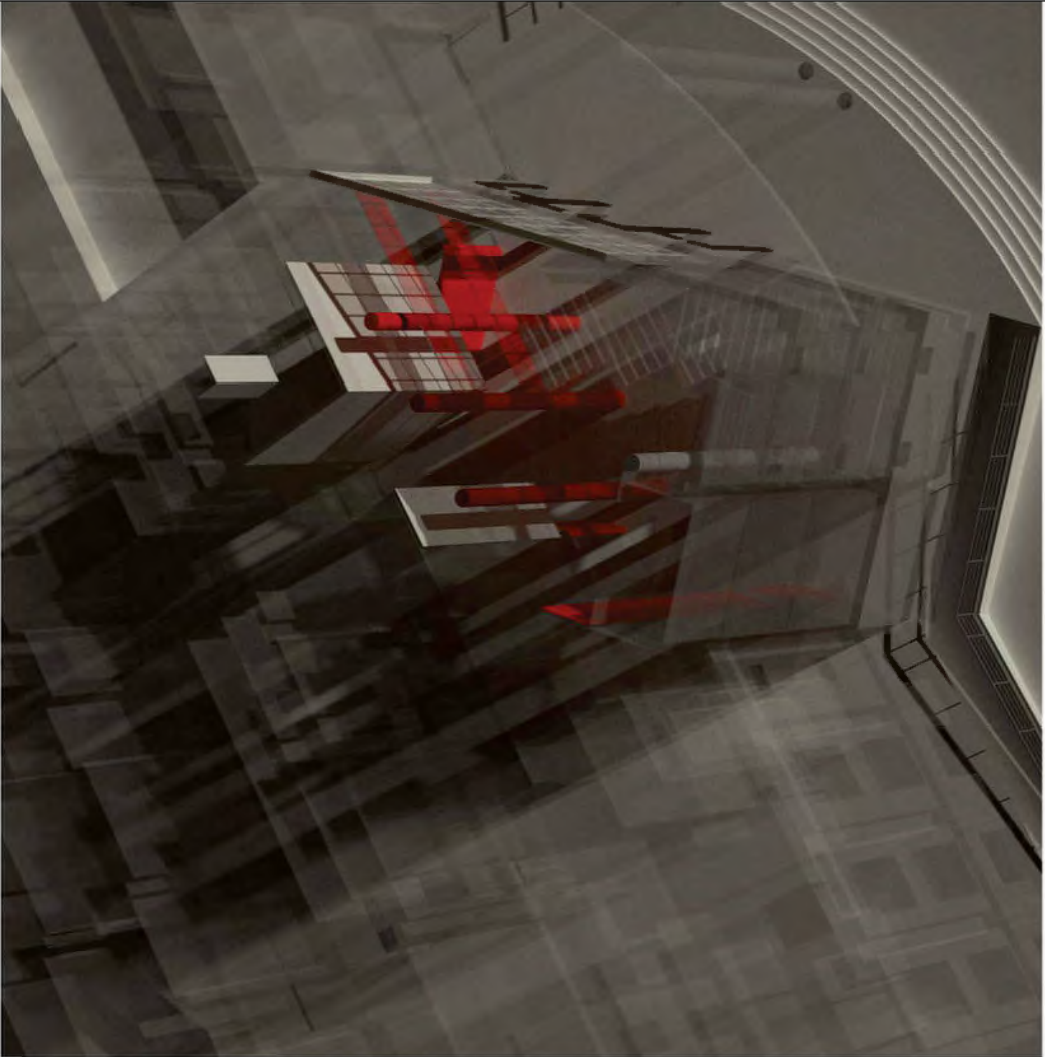














8. **ANEXO VIII: PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS
PÚBLICOS DEL SECTOR III DE GETAFE**

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS
DEL SECTOR III DEL PLAN GENERAL DE GETAFE, MADRID.**



SEPTIEMBRE DE 2019



AYUNTAMIENTO DE GETAFE



EQUIPO REDACTOR: GPA S.L.

ÍNDICE GENERAL:

A. DOCUMENTO URBANÍSTICO

- I. MEMORIA Y ANEXOS**
- II. FICHAS INDIVIDUALIZADAS**
- III. NORMAS URBANÍSTICAS**
- IV. PLANOS**

B. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

DOCUMENTO URBANÍSTICO

I. MEMORIA Y ANEXOS

ÍNDICE:

1. MEMORIA INFORMATIVA.....	5
1.1. INTRODUCCIÓN	5
1.2. PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN.....	9
1.3. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO	9
1.4. ESTADO ACTUAL DE LOS TERRENOS	11
1.4.1. SITUACIÓN	11
1.4.2. RELACIÓN DE DOTACIONES DE CADA ÁREA	15
1.4.3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. INVENTARIO MUNICIPAL	24
1.4.4. TOPOGRAFÍA.....	28
1.4.5. EDIFICACIONES, INFRAESTRUCTURAS Y USOS EXISTENTES.....	28
1.4.6. AFECCIONES.....	29
1.4.7. CONDICIONES MEDIOAMBIENTALES	29
1.4.8. DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL PARA EL ÁMBITO	29
2. MEMORIA DE ORDENACIÓN	33
2.1. OBJETO.....	33
2.2. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL.....	35
2.3. JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL	42
3. ORDENACIÓN PROPUESTA	44
4. COHERENCIA CON LA ESTRUCTURA ORGÁNICA.....	50
5. LA GESTIÓN DEL PLAN ESPECIAL	50
6. VIABILIDAD ECONÓMICA Y AMBIENTAL	50
7. AJUSTE A LA NORMATIVA DE PLANEAMIENTO	51
8. MEMORIA EN MATERIA DE GÉNERO, DIVERSIDAD Y ACCESIBILIDAD.....	52
9. RESUMEN EJECUTIVO.....	54

ANEXO 1: FICHA ZONA ORDENANZA 13 “EQUIPAMIENTOS”

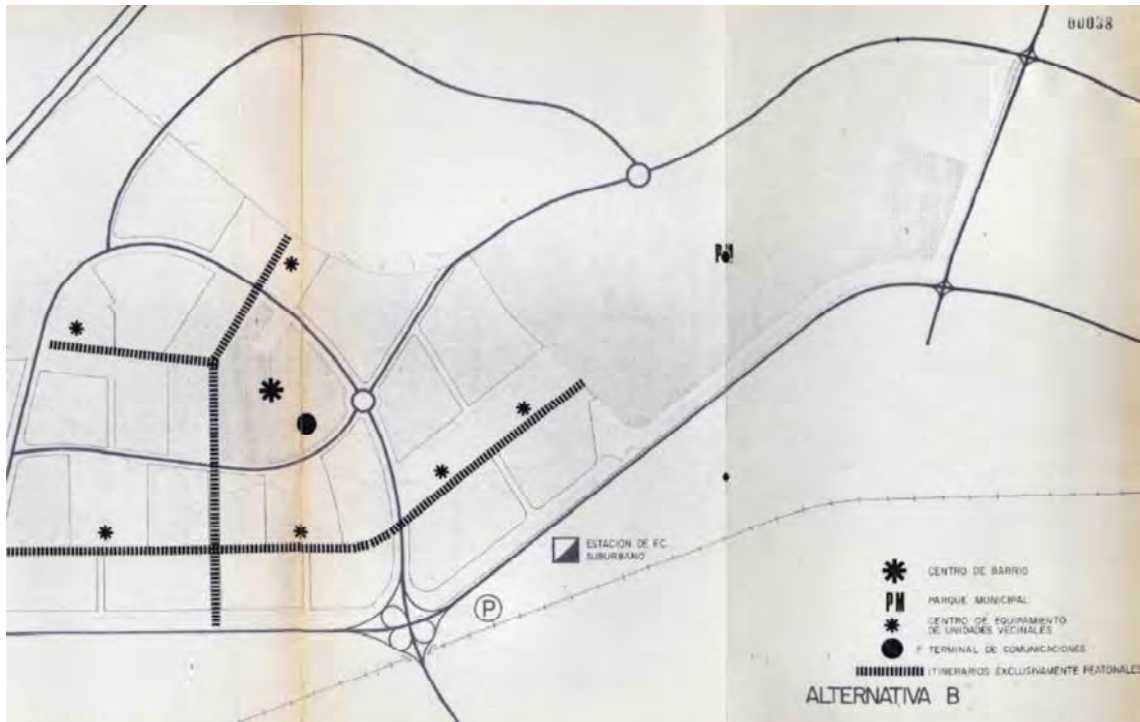
1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1. INTRODUCCIÓN

El Sector 3 de Getafe se desarrolla mediante el Plan Parcial aprobado definitivamente en 1980, que se redactó tomando como planeamiento de base el PGOU aprobado definitivamente por la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid (COPLACO), el 28 de julio de 1978. Este PGOU se aprobó a su vez estando en vigor el TRLS de 1976 y su Reglamento de Planeamiento de 1978.

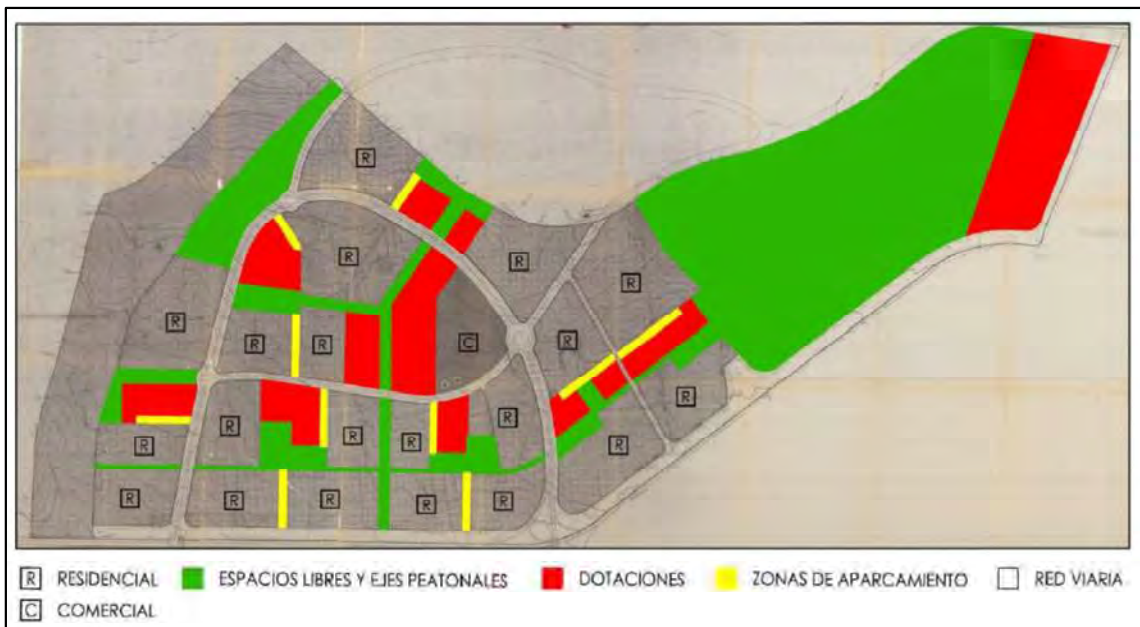
El PGOU de 1978 surgió (según consta en la memoria del PPOU del S-3), por la necesidad urgente de dotar de suelo urbano al Municipio de Getafe, pues el Plan de 1968 había consumido las posibilidades de asentamiento. También en la memoria del PPOU del S-3 se señala, como uno de los motivos para el desarrollo del sector, la posibilidad de adquisición de suelo para dotaciones deficitarias. Entre los objetivos se propone la obtención de dotaciones por encima de los estándares fijados en el Plan General y el Reglamento de la Ley del Suelo, incorporando suelo para equipamiento con capacidad suficiente para absorber parte del déficit existente en el núcleo urbano.

Respecto de la organización general del suelo, el PPOU propone como mejor alternativa (ver imagen a continuación) la superposición de una red de tráfico rodada con otra de carácter peatonal, en la que se apoyen y a través de la cual se conecten las dotaciones del sector. De esta forma resultan manzanas o “unidades vecinales” residenciales y dotacionales, sin tráfico de paso por su interior, conectadas a su vez mediante el viario general y de forma independiente, por ejes “verdes” estructurantes.



Fuente: memoria del Plan Parcial del S-3

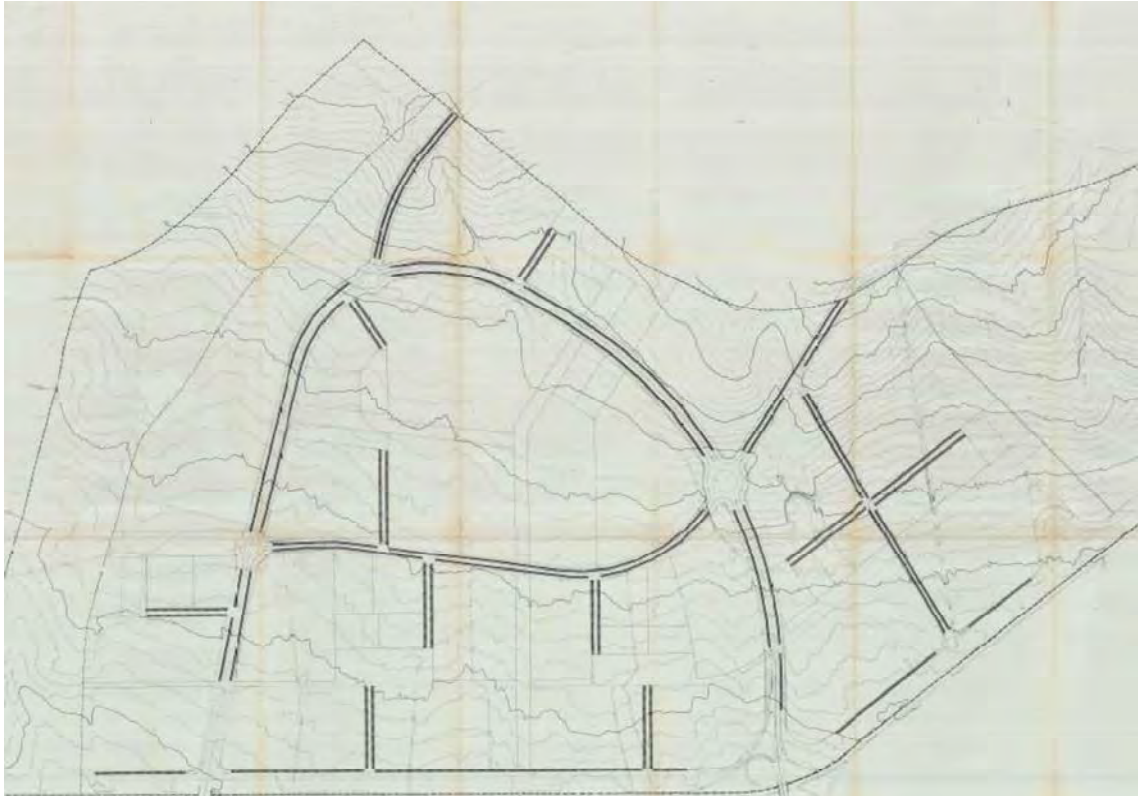
En base a lo anterior, la zonificación general del sector es la reflejada en la siguiente imagen:



Fuente: elaboración propia sobre plano de zonificación del S-3.

Respecto de las zonas de aparcamiento, se señala entre los objetivos del PPOU la “localización del máximo número de plazas de aparcamiento públicas en la red viaria principal y secundaria, como forma de disuasión de altas velocidades”. Además, se

reservan espacios viarios específicos para aparcamiento, apoyados en el viario estructurante y que se introducen en las distintas manzanas, de forma que sin atravesarlas, dan servicio a las zonas dotacionales. En la siguiente imagen se puede comprobar la disposición de estas zonas de aparcamiento.



Fuente: planos del Plan Parcial del S-3

Respecto de la dotación de plazas de aparcamiento, en la leyenda del plano anterior, se diferencian plazas en línea (1.470 uds), plazas en batería (1.512 uds), plazas en aparcamientos públicos (660 uds) y plazas en manzanas residenciales (7.258 uds), totalizando 10.900 plazas, equivalentes a 1,5 plazas por vivienda. En la leyenda se precisa finalmente lo siguiente: “además deberán localizarse las plazas exigidas por el PGOU en las parcelas destinadas a equipamientos”.

El Plan General de 1995, así como el vigente de 2003, han mantenido la ordenación del Plan Parcial, con algunas matizaciones entre las que destacan:

- La implantación del Hospital Universitario de Getafe en suelos inicialmente calificados como educativos.
- La recalificación para equipamientos de terrenos inicialmente previstos para espacios libres.

- La pérdida de la entidad de algunas comunicaciones peatonales, tales como la de la senda de Zipi y Zape en su tramo sur, no calificada como zona verde, o la correspondiente a la calle Díaz y Barcala.

La ordenación del S-3 en el PGOU es la reflejada en la siguiente imagen.



Fuente: planos del PGOU 2003

Por otra parte, en el plano de estructura general, el PGOU, propone un eje peatonal que atraviesa el sector (ver línea de punto en color verde de la siguiente imagen), que discurre paralelo a la avenida Juan Carlos I, para conectar con el parque Buenavista, confirmando por la zona oeste de la urbanización Buenavista y llegando al parque Sector II – La Alhóndiga hasta el Hospital.



Fuente: planos del PGOU 2003

1.2. PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN

El planeamiento general municipal vigente es el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 22 de mayo de 2003 (publicación en el BOCM el 13/10/2003).

Como antecedentes cabe señalar:

- Plan Parcial del Sector III, aprobado definitivamente por COPLACO en julio de 1980 (publicado en el BOP el 6 de agosto de 1980).
- Modificación del Plan Parcial, aprobada definitivamente en pleno del 18 de noviembre de 1986 (publicado en el BOCM el 17 de octubre de 1986).
- Proyecto de Compensación, aprobado definitivamente por el pleno de 10 de marzo de 1981.
- Liquidación y Disolución de la Junta de Compensación aprobada por el pleno de 15 de marzo de 1995 (publicación en el BOCM de 20 de abril de 1995).

1.3. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

El ámbito objeto del Plan Especial es un ámbito discontinuo integrado por el conjunto de las zonas de equipamiento público, cuyas condiciones se analizan, ajustan o modifican puntualmente. Se excluyen algunas dotaciones puntuales de carácter privado, que se especifican más adelante.

Todas las parcelas objeto del presente Plan Especial pertenecen al Área Homogénea U-11 del suelo urbano consolidado –Cooperativas Sector III-, estando calificadas en el plano de Ordenación de Suelo Urbano, bajo la denominación de “Redes. Equipamientos Sociales”.

Si bien las parcelas están en el ámbito de la zona de ordenanza 11a “Cooperativas”, su ordenanza de aplicación sería la 13 “Equipamientos”, pues en el ámbito de esta zona de ordenanza se establece: *“Esta ordenanza será de aplicación para todas las áreas calificadas de equipamiento, público o privado, de tipología Edificación Abierta, con independencia de su localización en cualquiera de las clases o categorías del suelo del término municipal”*.

A fin de simplificar la comprensión del Plan Especial, las parcelas se agrupan en 9 áreas, con la siguiente numeración, denominación y superficies:

ÁREA	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2) (1)
1	ENTORNO HOSPITAL UNIVERSITARIO	170.193
2	ENTORNO DEL COLEGIO ROSALÍA DE CASTRO	28.977
3	ENTORNO DEL COLEGIO RAMÓN Y CAJAL	17.340
4	ENTORNO JUZGADOS	29.252
5	ENTORNO INSTITUTOS	76.434
6	ENTORNO CONSERVATORIO DE MÚSICA	35.902
7	ENTORNO DEL COLEGIO JULIO CORTÁZAR	31.776
8	ESCUELA INFANTIL MAFALDA	43.748
9	ENTORNO COMISARÍA DE LA POLICÍA LOCAL	31.344
TOTAL		464.966

(1) Superficie gráfica planos PGOU

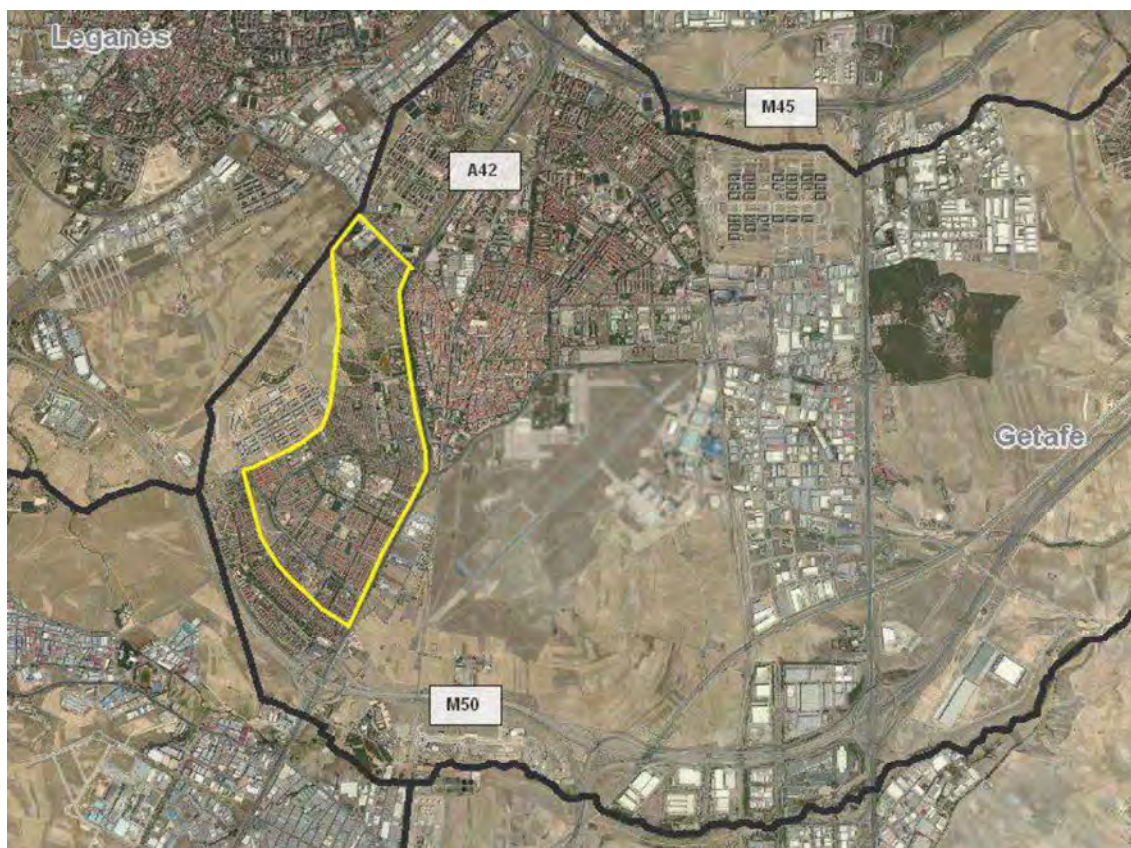
Por tanto, el ámbito tiene una superficie aproximada de **464.966 m²**, siendo esta la suma de las superficies medidas sobre la definición gráfica del PGOU.

La ubicación y características físicas y urbanísticas de las distintas zonas se precisan en el punto siguiente.

1.4. ESTADO ACTUAL DE LOS TERRENOS

1.4.1. SITUACIÓN

El Sector III de Getafe se localiza en la zona oeste del municipio, apoyado en la autovía A42 y entre la M50 y la M45.



La estructura viaria de conexión del sector con Madrid y con el centro urbano de Getafe es muy funcional, considerando la barrera que supone la autovía A42. Tal como puede comprobarse en la siguiente imagen, la carretera M-406 sirve de elemento de conexión radial entre las carreteras A-42 y A-4, bordeando el centro urbano por su extremo sur. Esta vía se prolonga para introducirse en el Sector 3, mediante el enlace situado en la salida 14, transformándose en la Avenida de Juan Carlos I, principal elemento estructurante del sector, que vuelve a conectarse a la A-42 mediante el enlace correspondiente a la salida 15 de dicha autovía.

Por tanto el Sector 3 está debidamente integrado en la red viaria supramunicipal.



Respecto del transporte público, el Sector 3 cuenta con los siguientes modos de transporte, de conexión con el centro urbano y con Madrid:

- Red de autobús interurbano, concretamente las líneas diurnas 441 y 44 y nocturnas N801 y N807.
- Red de Cercanías de Renfe, cuya estación “Getafe Sector 3” está conectada con el Sector 3 mediante las líneas locales de autobús 1 y 5. Además, esta estación cuenta con un aparcamiento de gran capacidad.
- Red de autobús local, cuyas líneas 1, 3 y 5 discurren por el Sector 3.
- Línea de metro, ubicándose en el Sector 3 la parada “Conservatorio”. Esta línea incluye la estación Getafe Central situada en el centro urbano.

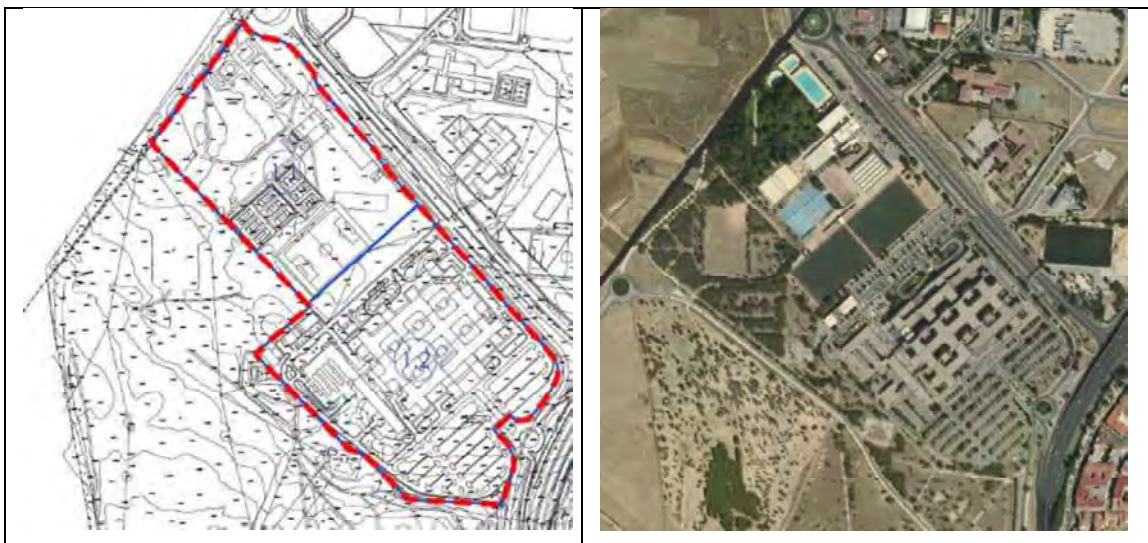
Por tanto el Sector 3 cuenta con una adecuada red de transporte público, tanto de relación con Madrid como con el centro urbano de Getafe.



1.4.2. RELACIÓN DE DOTACIONES DE CADA ÁREA

A continuación, se relacionan las dotaciones, linderos y algunas consideraciones que se consideran de interés, de las 9 áreas que conforman el Plan Especial. También se especifica la capacidad de plazas de aparcamiento con que cuentan las calles de acceso previstas en el plan parcial para las zonas dotacionales, tal como se señaló anteriormente. En las fichas que forman parte integrante del Plan Especial, se detallan las características y condiciones urbanísticas particularizadas para cada una de las parcelas.

ÁREA 1 “ENTORNO HOSPITAL UNIVERSITARIO”:



El área 1 incluye las siguientes dotaciones:

- Área 1.1. Polideportivo del Sector III
- Área 1.2. Hospital Universitario de Getafe

Linda al norte con la M-406, al sur con el Parque de la Alhóndiga, al este con la autopista A-42 y al oeste con el límite del término de Leganés. Las dos parcelas están consolidadas por las edificaciones y los espacios libres de parcela.

ÁREA 2 “ENTORNO COLEGIO ROSALÍA DE CASTRO”:



El área 2 incluye las siguientes dotaciones:

- Área 2.1. Área deportiva Rosalía de Castro.
- Área 2.2. C.E.I.P. Rosalía de Castro.
- Área 2.3. Centro atención disminuidos psíquicos

Linda al norte con la avenida Adolfo Suarez (límite sur del Parque de la Alhóndiga), al sur con la calle Vereda del Camuerzo, al este con la senda peatonal de Epi y Blas y al oeste con la calle de Antonio Gades. Se ve atravesado en diagonal por un eje peatonal que enriquece y caracteriza la trama urbana, y que además sirve de enlace de los barrios situados a este y oeste de esta área dotacional.

La calle de Antonio Gades es una de las zonas de aparcamiento, de gran capacidad, reservadas por el antiguo plan parcial, que actualmente mantiene sus características y su función. Tiene capacidad para aproximadamente 198 plazas.

ÁREA 3 “ENTORNO DEL COLEGIO RAMÓN Y CAJAL”:



El área 3 incluye las siguientes dotaciones:

- Área 3.1. Colegio Público de educación especial Ramón y Cajal.
- Área 3.2. Residencia Tercera Edad.
- Área 3.3. Centro religioso.
- Área 3.4. Asociación de vecinos.

Linda al norte con la calle Vereda del Camuerzo, al sur con la avenida de Juan Carlos I, el este con la senda peatonal de Tintín y Milú y al oeste con la calle Gregorio Basto “Goyito”. Esta calle es una de las áreas de aparcamiento del antiguo plan parcial, que actualmente mantiene su trazado, dimensiones y función.

Esta área, se ve atravesado en sentido este oeste mediante una calle peatonal, que comunica la senda peatonal de Tintín y Milú con la calle Gregorio Basto “Goyito”.

Se excluye del ámbito del Plan Especial la parcela situada entre las parcelas 3.1. y 3.2., correspondiente al Club Social Buenavista, de titularidad privada.

La calle de acceso y aparcamiento de esta área tiene una capacidad aproximada de 154 plazas.

ÁREA 4 “ENTORNO JUZGADOS”:



El área 4 incluye las siguientes dotaciones:

- Área 4.1. Mutua FREMAP.
- Área 4.2. Agencia Local de Empleo y Formación (ALEF).
- Área 4.3. Correos.
- Área 4.4. Colegio Aristros.
- Área 4.5. Juzgados de Primera Instancia e Instrucción.

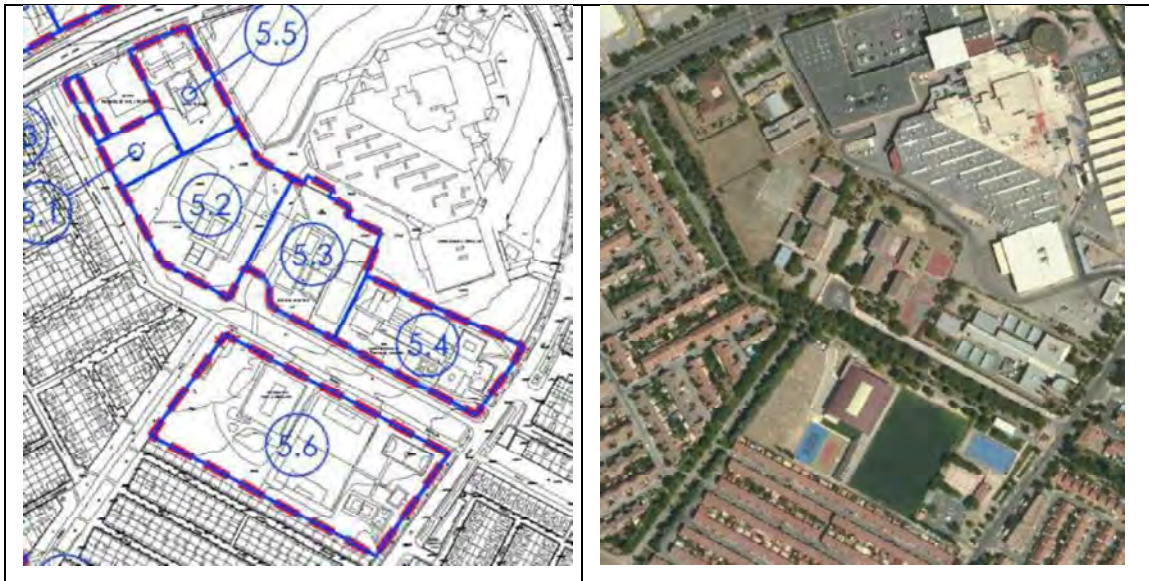
Linda al norte con el Parque Nunca Jamás, al sur con la avenida de Juan Carlos I, al este con parcelas unifamiliares adosadas y al oeste con la calle de las Tres Carabelas,

La calle de las Tres Carabelas, que en su origen era una calle sin salida destinada a aparcamiento, se ha transformado en un vial estructurante de conexión de la Avenida de Juan Carlos I con la urbanización Buenavista.

Esta área, se ve interrumpida en su eje central por la actual calle Díaz y Barcala, que originalmente se concibió como eje verde de conexión peatonal, habiendo perdido actualmente esta función. Además este espacio libre se ve actualmente interrumpido.

La calle de acceso y aparcamiento de esta área tiene una capacidad aproximada de 112 plazas.

ÁREA 5 “ENTORNO INSTITUTOS”:



El área 5 incluye las siguientes dotaciones:

- Área 5.1. Parcela Dotacional (sin construir).
- Área 5.2. Instituto Centro Ocupacional Oeste.
- Área 5.3. Instituto Centro Ocupacional Centro.
- Área 5.4. Instituto Centro Ocupacional Este.
- Área 5.5. Ambulatorio.
- Área 5.6. Polideportivo Cerro Buenavista

Subárea 1:

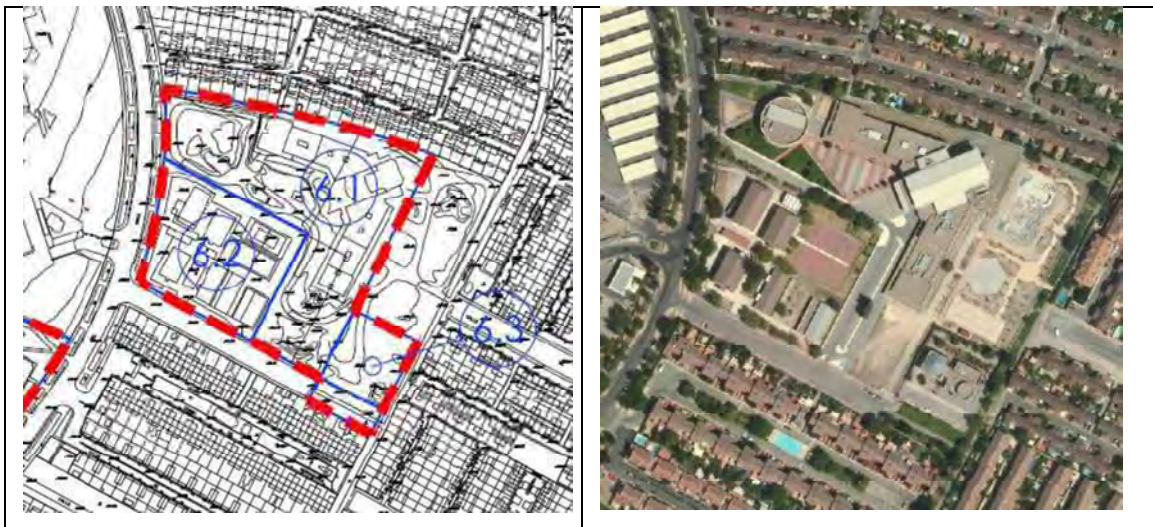
La subárea 1 (formada por las parcelas 5.1. a 5.5.), linda al norte con la avenida de Juan Carlos I, al sur con la avenida de Las Arcas del Agua, al este con el centro comercial y al oeste con el eje peatonal denominado Senda de Mafalda. En paralelo con la senda de Mafalda se ha construido un vial que partiendo de la avenida de Las Arcas del Agua llega hasta la senda Balú y que sirve de acceso y aparcamiento para las instalaciones escolares. Por otra parte, la parcela 5.1., actualmente vacante, está prevista para la implantación de una infraestructura urbana de telecomunicaciones, requiriendo de un acceso desde la vía pública, del que actualmente carece. Se excluye de esta subárea la parcela situada entre las parcelas 5.1. y 5.5., correspondiente al equipamiento religioso Fundación Jesús y San Martín, de titularidad privada. Las parcelas 5.2. y 5.6. cuentan con parte del suelo vacante, sin edificación ni uso concreto.

Subárea 2:

La subárea 2 (parcela 5.6.), linda al norte con la senda Mafalda, al sur con parcelas unifamiliares, al este con la avenida de Las Arcas del Agua, por donde tiene su acceso, y al oeste con la senda Balú.

La calle de acceso y aparcamiento de esta área tiene una capacidad aproximada de 92 plazas.

ZONA 6 “ENTORNO CONSERVATORIO DE MÚSICA”:



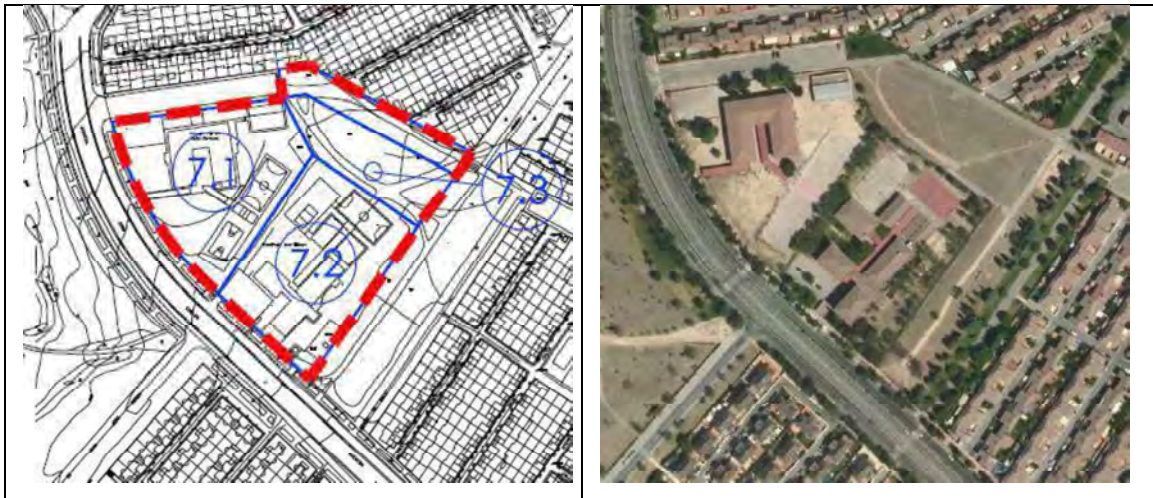
El área 6 incluye las siguientes dotaciones:

- Área 6.1. Conservatorio de música, Centro Cívico y biblioteca.
- Área 6.2. C.E.I.P. Bartolomé de Cosío.
- Área 6.3. Centro de Poesía José Hierro.

El área 6 linda al norte con una pequeña senda peatonal que sirve de separación con las parcelas unifamiliares, al sur con una calle de acceso y aparcamiento, que a su vez conecta peatonalmente con la senda Mortadelo y Filemón, al este con dicha senda, y al oeste con la avenida de las Arcas del Agua.

La calle de acceso y aparcamiento de esta área tiene una capacidad aproximada de 125 plazas.

ÁREA 7 ENTORNO COLEGIO JULIO CORTÁZAR:



El área 7 incluye las siguientes dotaciones:

- Área 7.1. C.E.I.P. Julio Cortázar.
- Área 7.2. Instituto José Hierro.
- Área 7.3. Parcela 603 (sin edificar).

Esta área linda al norte con una de las zonas de aparcamiento del antiguo plan parcial del Sector 3, al sur con la senda Balú, al este con parcelas unifamiliares y con las calles Hiperión y Prometeo, y al oeste con la avenida de Juan Carlos I. Por la parcela situada al noreste, actualmente vacante, se ha ejecutado una senda peatonal, que conecta la zona de aparcamiento con la senda Balú y con otra zona de aparcamiento a la que se accede desde la avenida de Las Arcas del Agua.

La calle de acceso y aparcamiento de esta área tiene una capacidad aproximada de 104 plazas.

ÁREA 8 “ENTORNO ESCUELA INFANTIL MAFALDA”:



El área 8 incluye las siguientes dotaciones:

- Área 8.1. C.E.I.P. Manuel Núñez de Arenas.
- Área 8.2. Escuela Infantil Mafalda.
- Área 8.3. Parroquia Nuestra Señora de Buenavista.
- Área 8.4. Club Social 2001.
- Área 8.5. Parcela equipamiento 404 y parte Club Social 2001 (sin edificar).

Esta área linda al norte con zona de aparcamiento, conectada peatonalmente con la senda Zipi y Zape, al sur con una calle peatonal de separación con parcelas unifamiliares, al este con la senda Zipi y Zape y al oeste con la avenida de las Arcas del Agua. Las calles sin salida que se corresponden con zonas de aparcamiento del Plan Parcial del Sector 3, se emplean además como calles de acceso a las parcelas de equipamiento a la que dan frente. Las parcelas 8.4. y 8.5., se corresponden con zonas verdes del Plan Parcial, que el vigente PGOU califica como dotacionales, en parte privadas (Club Social 2001), pero que realmente son de titularidad municipal, de acuerdo con la información facilitada por el departamento de Patrimonio municipal.

La parcela 8.3., si bien figura como equipamiento privado en el PGOU, se trata de una parcela de titularidad municipal, según los datos del inventario municipal.

Se excluye de esta área la parcela situada al suroeste de esta zona, correspondiente al equipamiento asistencial Centro Residencial Sanitas, de titularidad privada.

La calle de acceso y aparcamiento de esta área tiene una capacidad aproximada de 144 plazas.

ÁREA 9 “ENTORNO POLICÍA LOCAL”:



El área 9 incluye las siguientes dotaciones:

- Área 9.1. Policía Local.
- Área 9.2. C.E.I.P. Tierno Galván y Casa de Niños “El Duende”.
- Área 9.3. Centro de Día para discapacitados físicos.
- Área 9.4. Equipamiento parcela 505 B (sin edificar).
- Área 9.5. Centro de acogida a refugiados.

Esta área linda al norte con la avenida de Juan Carlos I, al sur con zona verde pública, al este con calle de acceso y aparcamiento del plan parcial, y al oeste con parcelas unifamiliares y con las calles Ordesa y Timanfaya. Desde la calle Ordesa se ha ejecutado un pequeño paso peatonal por el lindero oeste de la parcela 9.3. que comunica dicha calle con la avenida de Juan Carlos I.

La calle de acceso y aparcamiento de esta área tiene una capacidad aproximada de 148 plazas.

1.4.3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. INVENTARIO MUNICIPAL

Todas las parcelas del ámbito del Plan Especial son de titularidad municipal, si bien alguna de ellas ha sido cedida a la Comunidad de Madrid o a algún organismo estatal. Además sobre alguna de ellas existe un derecho de superficie. En todo caso, todas las parcelas pertenecen al sistema de redes públicas.

Consultado el Inventario municipal, se comprueba que las parcelas están incluidas en el mismo bajo las siguientes determinaciones:

ARTIVO SECTOR III	31178	PROPIEDAD	DOMINIO PÚBLICO	SERVICIO PÚBLICO	INMUEBLES	TERRENOS URBANOS	70.091,00	
AFE	10963	PROPIEDAD	PATRIMONIAL	USO PATRIMONIAL	BINES Y DERECHOS REVERTIBLES	DERECHOS REVERTIBLES	56.694,25	Cedido a la Comunidad de M
ROSALIA DE CASTRO	31184	PROPIEDAD	DOMINIO PÚBLICO	SERVICIO PÚBLICO	INMUEBLES	TERRENOS URBANOS	7.254,00	
CASTRO	31316	PROPIEDAD	DOMINIO PÚBLICO	SERVICIO PÚBLICO	INMUEBLES	TERRENOS URBANOS	11.320,00	
N DISMINUIDOS PSIQUICOS	31708	PROPIEDAD	DOMINIO PÚBLICO	SERVICIO PÚBLICO	INMUEBLES	EDIFICIOS CULTURALES Y SOCIALES	8.894,00	Cesión al INSERSO para Cent psíquicos, según acuerdo de 1985
SPECIAL RAMÓN Y CAJAL	31179	PROPIEDAD	DOMINIO PÚBLICO	SERVICIO PÚBLICO	INMUEBLES	TERRENOS URBANOS	10.000,00	
ERA EDAD PARCELA 204	10959	PROPIEDAD	PATRIMONIAL	USO PATRIMONIAL	BINES Y DERECHOS REVERTIBLES	DERECHOS REVERTIBLES	6.095,00	Cedido al INSERSO para Resi formalizada en Escritura de 4
O PARCELA 204-II	11004	DERECHOS Y AUTORIZACIONES A (EN CONTRA)	PATRIMONIAL	USO PATRIMONIAL	BINES Y DERECHOS REVERTIBLES	DERECHOS REVERTIBLES	550,00	Parcela con un derecho de s partir del 18 de noviembre d Asociación de los Testigos de
ECINOS RESTO PARCELA 204	31174	PROPIEDAD	DOMINIO PÚBLICO	SERVICIO PÚBLICO	INMUEBLES	TERRENOS URBANOS	298,00	Terreno ocupado por la Asoci barrio
	10972	PROPIEDAD	PATRIMONIAL	USO PATRIMONIAL	BINES Y DERECHOS REVERTIBLES	DERECHOS REVERTIBLES	5.175,00	Cesión a la Tesorería Genera para centro de Medicina Pre Escritura de 28 de marzo de reversión al Ayuntamiento d para prolongación de un vial Buenavista
E EMPLEO Y FORMACIÓN	31288	PROPIEDAD	DOMINIO PÚBLICO	SERVICIO PÚBLICO	INMUEBLES	TERRENOS URBANOS	2.271,00	
	33273	DERECHOS Y AUTORIZACIONES A (EN CONTRA)	PATRIMONIAL	USO PATRIMONIAL	BINES Y DERECHOS REVERTIBLES	TERRENOS URBANOS	9.638,00	Adjudicada la parcela en der INGLAN S.A.L. (Colegio Arist Formalizado en Escritura de
RA INSTANCIA E	11018	PROPIEDAD	PATRIMONIAL	USO PATRIMONIAL	BINES Y DERECHOS REVERTIBLES	DERECHOS REVERTIBLES	8.425,00	Cesión gratuita para Juzgado Patrimonio del Estado. Form febrero 1998
	30262	PROPIEDAD	DOMINIO PÚBLICO	USO PÚBLICO	INMUEBLES	CALLES Y PLAZAS	656,80	Parcela segregada con destir parcela G (parcela resto). Inc catastral 6408509VK3661500 tener referencia catastral inc

INICA							3.099,60	Parcela segregada y enajenada a la S.A. para una central telefónica. Escritura de 21 de septiembre de 1984, cumplido el destino de la enajenación, estudiando la reversión al Ayuntamiento.
OCUPACIONAL OESTE	10960	PROPIEDAD	PATRIMONIAL	USO PATRIMONIAL	BINES Y DERECHOS REVERTIBLES	DERECHOS REVERTIBLES	42.246,00	Parcela segregada en tres parcelas por el instituto de BUP, Instituto de Ocupación Ocupacional INEM. Escritura de 12-84 (protocolo 217) y acuerdos de 12-84.
OCUPACIONAL CENTRO	10960	PROPIEDAD	PATRIMONIAL	USO PATRIMONIAL	BINES Y DERECHOS REVERTIBLES	DERECHOS REVERTIBLES		
OCUPACIONAL ESTE	10960	PROPIEDAD	PATRIMONIAL	USO PATRIMONIAL	BINES Y DERECHOS REVERTIBLES	DERECHOS REVERTIBLES		
	31172	PROPIEDAD	DOMINIO PÚBLICO	SERVICIO PÚBLICO	INMUEBLES	TERRENOS URBANOS	6.330,00	Parcela cedida a la Tesorería General Social por acuerdo del Ayuntamiento de marzo de 1984 formalizado en 1984 de 2014.
ERRO BUENAVISTA	31173	PROPIEDAD	DOMINIO PÚBLICO	SERVICIO PÚBLICO	INMUEBLES	TERRENOS URBANOS	27.599,00	
DE MÚSICA, C.CÍVICO Y	11038	PROPIEDAD	PATRIMONIAL	USO PATRIMONIAL	BINES Y DERECHOS REVERTIBLES	DERECHOS REVERTIBLES	20.938,00	El edificio se encuentra enclavado entre los números 303 y 304 del Plano de Adjudicación que tienen respectivamente una superficie de 6.045 m2. Cedita a la Comunidad de Madrid para el uso del ala derecha del edificio del Centro Cívico Municipal según acuerdo del Pleno de 16 de febrero de 2004. La Comunidad de Madrid la solicita para la reversión al Ayuntamiento del Centro Cívico y Biblioteca.
DE COSÍO	31180	PROPIEDAD	DOMINIO PÚBLICO	SERVICIO PÚBLICO	INMUEBLES	TERRENOS URBANOS	10.818,00	Cedido al Ministerio de Educación para destinarla a equipamiento escolar a partir de septiembre de 1995 para Educación infantil y Primaria y Educación Secundaria. Actualmente los edificios están ocupados por el Ayuntamiento (31-01-2015), AFAL (JG 17-03-2015) y Compensación Educativa del Ayuntamiento.
A JOSÉ HIERRO	31707	DERECHOS Y AUTORIZACIONES A (EN CONTRA)	DOMINIO PÚBLICO	SERVICIO PÚBLICO	BINES Y DERECHOS REVERTIBLES	TERRENOS URBANOS	3.271,00	Esta parcela de equipamiento queda en 3.271 m2 después de la aprobación aprobada en el Pleno del 04-2004. Cedita a la Comunidad de Madrid Poesía según acuerdo de Junta de marzo de 2004.
			DOMINIO			TERRENOS		

IERRO							10.190,00	Parcela cedida la Ministerio de E de la Comunidad de Madrid, competencias. Acuerdos del de marzo de 1987 y 3 de sep
	10689	PROPIEDAD	DOMINIO PÚBLICO	SERVICIO PÚBLICO	INMUEBLES	TERRENOS URBANOS	6.962,00	Parcela cedida al Ministerio de E de la Comunidad de Madrid, competencias. Acuerdos del de marzo de 1987 y 3 de sep
ÑEZ DE ARENAS	31181	PROPIEDAD	DOMINIO PÚBLICO	SERVICIO PÚBLICO	INMUEBLES	TERRENOS URBANOS	13.399,00	Fue cedida al Ministerio de E acuerdo de Pleno de 6 de no destinada a equipamiento es
L MAFALDA	31176	PROPIEDAD	DOMINIO PÚBLICO	SERVICIO PÚBLICO	INMUEBLES	TERRENOS URBANOS	7.488,00	
STRA SÑRA. DE BUENAVISTA	11022	DERECHOS Y AUTORIZACIONES A (EN CONTRA)	PATRIMONIAL	USO PATRIMONIAL	BINES Y DERECHOS REVERTIBLES	DERECHOS REVERTIBLES	2.100,00	Parcela 402 segregada en do de 8 de marzo de 1993 y con Superficie a la Diócesis de Ge Escritura de 29 de noviembre m2 de la parcela 402 se entr de 8 de marzo de 1993 (hoy Día privados).
	31177	DERECHOS Y AUTORIZACIONES A (EN CONTRA)	PATRIMONIAL	USO PATRIMONIAL	BINES Y DERECHOS REVERTIBLES	TERRENOS URBANOS	17.472,00	Derecho de Superficie a la LA constituido el 31-07-1990 po
MIENTO 404 Y PARTE CLUB								Una parte de 3.360 m2 de es destinada a huertos urbanos autorizados provisionalment como pradera de la piscina d (acuerdo de fecha 30-12-199
	31191	PROPIEDAD	DOMINIO PÚBLICO	SERVICIO PÚBLICO	INMUEBLES	TERRENOS URBANOS	9.476,00	
VÁN Y CASA DE NIÑOS "EL	31182	PROPIEDAD	DOMINIO PÚBLICO	SERVICIO PÚBLICO	INMUEBLES	TERRENOS URBANOS	10.996,00	La superficie segú el Proyecto Sector III era de 11.586 m2
ARA DISCAPACITADOS S A	26263	PROPIEDAD	PATRIMONIAL	USO PATRIMONIAL	BINES Y DERECHOS REVERTIBLES	DERECHOS REVERTIBLES	3.127,28	Se cedió a la Obra Social de C Discapacitados físicos según Escritura rescificada de 01-0
ARC. 505 B	31100	PROPIEDAD	DOMINIO PÚBLICO	USO PÚBLICO	INMUEBLES	PARQUES Y PASEOS	3.135,91	CEAR ha solicitado ampliació esta parcela para poder cons destinada a Plideportivo
IDA A REFUGIADOS PARC.					BINES Y DERECHOS	DERECHOS		Parcela cedida a la Comisión Refugiado (CEAR) formalizad marzo de 2004 para la const

1.4.4. TOPOGRAFÍA

Todos los terrenos objeto del Plan Especial tienen una topografía poco acusada, que no condicionan sus determinaciones.

1.4.5. EDIFICACIONES, INFRAESTRUCTURAS Y USOS EXISTENTES

En el ámbito del Plan Especial existen diversas edificaciones, cuyos usos y parámetros se detallan en las fichas pormenorizadas y se resumen en la siguiente tabla.

ÁREA		PARCELA	
1	ENTORNO HOSPITAL UNIVERSITARIO	1.1	COMPLEJO DEPORTIVO SECTOR III
		1.2	HOSPITAL DE GETAFE
2	ENTORNO DEL COLEGIO ROSALÍA DE CASTRO	2.1	AREA DEPORTIVA ROSALIA DE CASTRO
		2.2	CEIP ROSALIA DE CASTRO
		2.3	CENTRO ATENCIÓN DISMINUIDOS PSIQUICOS
3	ENTORNO DEL COLEGIO RAMÓN Y CAJAL	3.1	CP EDUCACIÓN ESPECIAL RAMÓN Y CAJAL
		3.2	RESIDENCIA TERCERA EDAD PARCELA 204
		3.3	CENTRO RELIGIOSO PARCELA 204-II
		3.4	ASOCIACIÓN DE VECINOS RESTO PARCELA 204
4	ENTORNO JUZGADOS	4.1	FREMAP
		4.2	AGENCIA LOCAL DE EMPLEO Y FORMACIÓN (ALEF)
		4.3	CORREOS
		4.4	COLEGIO ARISTOS
		4.5	JUZGADOS PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN
5	ENTORNO INSTITUTOS	5.1	PARCELA CENTRAL TELEFÓNICA (SIN EDIFICAR)
		5.2	INSTITUTO CENTRO OCUPACIONAL OESTE
		5.3	INSTITUTO CENTRO OCUPACIONAL CENTRO
		5.4	INSTITUTO CENTRO OCUPACIONAL ESTE
		5.5	AMBULATORIO
		5.6	POLIDEPORTIVO CERRO BUENAVISTA
6	ENTORNO CONSERVATORIO DE MÚSICA	6.1	CONSERVATORIO DE MÚSICA, C.CÍVICO Y BIBLIOTECA
		6.2	CEIP BARTOLOMÉ DE COSÍO
		6.3	CENTRO DE POESÍA JOSÉ HIERRO
7	ENTORNO DEL COLEGIO JULIO CORTÁZAR	7.1	CEIP JULIO CORTÁZAR
		7.2	INSTITUTO JOSÉ HIERRO
		7.3	PARCELA 603 (SIN EDIFICAR)
8	ESCUELA INFANTIL MAFALDA	8.1	CEIP MANUEL NUÑEZ DE ARENAS
		8.2	ESCUELA INFANTIL MAFALDA
		8.3	PARROQUIA NUESTRA SÑRA. DE BUENAVISTA
		8.4	CLUB SOCIAL 2001
		8.5	PARCELA EQUIPAMIENTO 404 Y PARTE CS 2001 (SIN EDIFICAR)
9	ENTORNO COMISARÍA DE LA POLICÍA LOCAL	9.1	POLICÍA LOCAL
		9.2	CEIP TIerno GALVÁN Y CASA DE NIÑOS "EL DUENDE"
		9.3	CENTRO DE DÍA PARA DISCAPACITADOS FÍSICOS PARC. 505 A
		9.4	EQUIPAMIENTO PARC. 505 B (SIN EDIFICAR)
		9.5	CENTRO DE ACOGIDA A REFUGIADOS PARC. 505 C

1.4.6. AFECCIONES

En el ámbito y sus áreas circundantes no existen afecciones relevantes, tales como cauces, vías pecuarias, espacios protegidos, humedales, etc. que condicionen las determinaciones de las parcelas.

Al estar algunas de las parcelas afectas a concesiones, derechos de superficie y figuras similares, las determinaciones del Plan Especial deberán remitirse a los organismos afectados.

1.4.7. CONDICIONES MEDIOAMBIENTALES

En relación con las condiciones medioambientales cabe señalar lo siguiente:

- El alcance del Plan Especial es muy poco significativo en todos los aspectos, respecto de la ordenación preestablecida.
- Tal como se ha señalado anteriormente, el ámbito no se ve afectado por ningún condicionante medioambiental.
- El Plan Especial no afecta a los intereses de ningún organismo público con competencias territoriales: Carreteras del Estado o de la CM, Confederación Hidrográfica del Tajo, Canal de Isabel II, Patrimonio Histórico, Vías Pecuarias, Red Eléctrica, etc.
- La actuación no supone alteración de ninguna infraestructura general o supramunicipal.

En todo caso el Plan Especial se deberá someter a la oportuna tramitación ambiental estratégica simplificada, en aplicación de la Ley 21/2013 de evaluación Ambiental. A tal efecto se ha redactado el correspondiente Documento Ambiental Estratégico, que forma parte integrante del Plan Especial.

1.4.8. DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL PARA EL ÁMBITO

De acuerdo con el PGOU, todas las parcelas están clasificadas como suelo urbano consolidado, de actuación directa, sin adscribir a ningún ámbito de planeamiento.

Las parcelas están calificadas, de acuerdo con el plano de Ordenación en Suelo Urbano (serie "O" 1/2000) con ordenanza de Equipamiento y los usos según la tabla siguiente. Asimismo se precisan, en el plano P-2 "Ordenación Estructurante", cuáles de las parcelas forman parte del sistema de redes generales.

		DATOS PGOU	
PARCELA		CATEGORÍA EQUIP.	CLASE DE RED
1.1	COMPLEJO DEPORTIVO SECTOR III	DEPORTIVO/VIARIO	RED GENERAL
1.2	HOSPITAL DE GETAFE	SANITARIO	RED GENERAL
2.1	AREA DEPORTIVA ROSALIA DE CASTRO	DEPORTIVO	RED LOCAL
2.2	CEIP ROSALIA DE CASTRO	EDUCATIVO	RED LOCAL
2.3	CENTRO ATENCIÓN DISMINUIDOS PSIQUICOS	ASISTENCIAL	RED LOCAL
3.1	CP EDUCACIÓN ESPECIAL RAMÓN Y CAJAL	EDUCATIVO-CULTURAL	RED LOCAL
3.2	RESIDENCIA TERCERA EDAD PARCELA 204	ASISTENCIAL	RED LOCAL
3.3	CENTRO RELIGIOSO PARCELA 204-II	RELIGIOSO	RED LOCAL
3.4	ASOCIACIÓN DE VECINOS RESTO PARCELA 204	ASISTENCIAL	RED LOCAL
4.1	FREMAP	ASISTENCIAL	RED GENERAL
4.2	AGENCIA LOCAL DE EMPLEO Y FORMACIÓN (ALEF)	SERVICIOS PÚBLICOS	RED GENERAL
4.3	CORREOS	SERVICIOS PÚBLICOS	RED GENERAL
4.4	COLEGIO ARISTOS	EDUCATIVO	RED GENERAL
4.5	JUZGADOS PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN	SERVICIOS PÚBLICOS	RED GENERAL
5.1	CENTRAL TELEFÓNICA	SERVICIOS PÚBLICOS	RED GENERAL
5.2	INSTITUTO CENTRO OCUPACIONAL OESTE	EDUCATIVO	RED GENERAL
5.3	INSTITUTO CENTRO OCUPACIONAL CENTRO	EDUCATIVO	RED GENERAL
5.4	INSTITUTO CENTRO OCUPACIONAL ESTE	EDUCATIVO	RED GENERAL
5.5	AMBULATORIO	SANITARIO	RED GENERAL
5.6	POLIDEPORTIVO CERRO BUENAVISTA	DEPORTIVO	RED GENERAL
6.1	CONSERVATORIO DE MÚSICA, C.CÍVICO Y BIBLIOTECA	CULTURAL	RED GENERAL
6.2	CEIP BARTOLOMÉ DE COSÍO	EDUCATIVO	RED LOCAL
6.3	CENTRO DE POESÍA JOSÉ HIERRO	CULTURAL	RED LOCAL
7.1	CEIP JULIO CORTÁZAR	EDUCATIVO	RED LOCAL
7.2	INSTITUTO JOSÉ HIERRO	EDUCATIVO	RED GENERAL
7.3	PARCELA 603	GENÉRICO	RED LOCAL
8.1	CEIP MANUEL NUÑEZ DE ARENAS	GENÉRICO	RED LOCAL
8.2	ESCUELA INFANTIL MAFALDA	EDUCATIVO	RED LOCAL
8.3	PARROQUIA NUESTRA SÑRA. DE BUENAVISTA	RELIGIOSO (PRIVADO)	
8.4	CLUB SOCIAL 2001	DEPORTIVO (PRIVADO)	
8.5	PARCELA EQUIPAMIENTO 404 Y PARTE CLUB SOCIAL 2001	GENÉRICO	RED LOCAL
9.1	POLICÍA LOCAL	SERV. PÚBLICO/VIARIO	RED GENERAL
9.2	CEIP TIERNO GALVÁN Y CASA DE NIÑOS "EL DUENDE"	EDUCATIVO	RED LOCAL
9.3	CENTRO DE DÍA PARA DISCAPACITADOS FÍSICOS PARC. 50	GENÉRICO	RED LOCAL
9.4	EQUIPAMIENTO PARC. 505 B	GENÉRICO	RED LOCAL
9.5	CENTRO DE ACOGIDA A REFUGIADOS PARC. 505 C	GENÉRICO	RED LOCAL

La ordenanza de aplicación, como ya se señaló, es la 13 Equipamientos, cuyas determinaciones se concretan en las páginas 154 y 155 de las NNUU del PGOU, estableciéndose los siguientes parámetros urbanísticos aplicables al Plan Especial:

- Parcela mínima: no se define.
- Frente mínimo de parcela: no se define.
- Número máximo de plantas: 3 (baja + 2).
- Altura máxima: 12m.
- Coeficiente de edificabilidad: $2m^2/m^2$

- Altura libre mínima: según usos.
- Retranqueo mínimo a todos los linderos: 3m.
- Tipología: edificación abierta.
- Uso característico: el propio de la actividad de equipamiento.
- Usos compatibles:
 - Todos aquellos que sean necesarios para el desarrollo de la actividad principal.
 - El uso de vivienda solo se permite para guarda, vigilante o conserje, estando limitado a una vivienda por instalación.
- Observaciones:
 - Esta ordenanza será de aplicación para todas las áreas calificadas de equipamiento, público o privado, de tipología edificación abierta, con independencia de su localización en cualquiera de las clases o categorías de suelo en el término municipal.
 - Será obligatoria la redacción de un Estudio de Detalle, con carácter previo a la edificación, en el que se fijen las alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes que, en su caso, podrá incluir la parcelación del área dotacional, con el fin de adecuar la superficie y ubicación de las parcelas a las necesidades reales de la dotación que se pretenda instalar.
 - (...)
 - Limitaciones de los usos compatibles según cuadro de compatibilidades de los usos, regulación de intensidad y condiciones de los usos.
- Otras condiciones:
 - Los equipamientos sobre los que existan derechos de superficie otorgados con anterioridad a la entrada en vigor del Plan, se registrarán por las condiciones propias de su otorgamiento.
- Condiciones de aparcamiento:

La dotación mínima de plazas de aparcamiento se establece en el artículo 170 de las Normas Urbanísticas del PGOU, no estableciéndose una dotación expresa para el uso de equipamiento, pero pudiendo aplicarse según los casos las siguientes condiciones:

 - Uso oficinas: 1 plaza por cada 100 m²c o 1 plaza cada 50 m²c, en caso de oficinas de pública concurrencia.

- En actividades que por sus características pueda producir congestión urbana, la dotación será la anterior o el de 1 plaza por cada 5 personas de aforo.

Considerando lo anterior, a los efectos de poder establecer una estimación de la dotación de aparcamiento en el interior de las parcelas dotacionales para el presente Plan Especial, se ha considerado una dotación de referencia de 1pza/75 m²c.

2. MEMORIA DE ORDENACIÓN

2.1. OBJETO

El objeto del presente Plan Especial, es, con carácter general, el de ajustar y matizar algunas de las determinaciones de los equipamientos públicos incluidos en el Sector III, para mejorar su funcionalidad en relación con la estructura urbana y a fin de optimizar el uso del suelo destinado a equipamientos y dotaciones de uso público.

Además, se considera conveniente redactar el presente Plan Especial, ya que en algunas de las áreas de equipamiento se han detectado algunos errores o disfunciones en la ordenación pormenorizada, que es aconsejable solventar.

Las nuevas determinaciones se refieren principalmente a dos aspectos:

- a) Ajustes y modificaciones puntuales de la calificación de los terrenos, bien para ajustarse a la realidad o bien para conseguir algún objetivo concreto. Se concretan más delante estas nuevas determinaciones establecidas por el Plan Especial.
- b) Ajustes normativos, estableciendo algunas determinaciones complementarias a las del PGOU con el doble objetivo de concretar y facilitar la aplicación de la normativa a las dotaciones y a fin de evitar situaciones de fuera de ordenación, actualmente existentes sin que haya sido objeto del PGOU su establecimiento.

En aplicación de la normativa urbanística, el planeamiento debe ajustarse, en la medida de lo posible, a la realidad física y jurídica de los terrenos, de forma que se eviten situaciones de “fuera de ordenación”, en especial cuando se trata de suelos de redes públicas de uso público y social legalmente edificados y urbanizados, ya que dichas situaciones pueden suponer limitaciones que en definitiva van a ir en detrimento del interés general.

La situación de fuera de ordenación supone que sobre la edificación única y exclusivamente podrían llevarse a cabo obras de conservación y mantenimiento, así como las necesarias para que la edificación se encuentre en condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a dichos usos (artículo 15.b del TRLS 7/2015). Esta situación supondría, por tanto, la imposibilidad de llevar a cabo en algunos equipamientos actuaciones de reforma y otras obras, así como modificaciones de la actividad. Todo

ello podría suponer la pérdida de la funcionalidad de las dotaciones en esta situación, lo que repercutiría negativamente en el interés público y social.

De acuerdo con lo anterior, se considera que el ajuste de la edificación y su uso a las condiciones urbanísticas, evitándose la situación de "fuera de ordenación", supone la forma en la que se aseguran en mayor medida, los principios de interés general y utilidad pública, principios rectores de la ordenación urbanística.

El Plan Especial se redacta en desarrollo del Plan General vigente y principalmente al amparo de los siguientes textos normativos:

- Artículos 50 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM). En el artículo 50.1 se señala que una de las posibles funciones para su redacción es *“La definición, ampliación o protección de cualesquiera elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como la complementación de sus condiciones de ordenación con carácter previo para legitimar su ejecución.”* Además, el punto 2 del artículo 50 de la LSCM establece *“El Plan Especial podrá modificar o mejorar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar suficientemente en cualquier caso su coherencia con la ordenación estructurante”*.

- Artículos 76 y siguientes del Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio) sobre los planes especiales y sus determinaciones, en los que se señala que los planes especiales podrán desarrollarse con distintas finalidades, entre las que se incluye el desarrollo del sistema general de comunicación, sistemas de espacios libres y de equipamiento comunitario.

Por tanto se considera adecuada la redacción del Plan Especial para la definición de redes públicas, de cualquier clase y nivel, debiendo justificar en todo caso la coherencia con la ordenación estructurante del planeamiento general y, en su caso, supramunicipal.

2.2. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL

Analizadas las parcelas de equipamiento del Sector III, se comprueba que existen algunos errores y disfunciones, que se precisan en las fichas individualizadas, en el apartado de “análisis/conclusiones” y que se resumen a continuación:

a) Con carácter general:

a.1.) En relación con la dotación de plazas de aparcamiento.

Respecto de la dotación de plazas de aparcamiento, en las fichas individualizadas se ha reseñado la dotación de plazas de aparcamiento exigibles por el PGOU. La dotación mínima de plazas de aparcamiento se establece en el artículo 170 de las Normas Urbanísticas del PGOU, no especificándose dotaciones en función de la superficie construida para usos dotacionales, sino que se establece en función del aforo, de la siguiente forma:

- En actividades que por sus características pueda producir congestión urbana, la dotación será la anterior o el de 1 plaza por cada 5 personas de aforo.

Por otra parte, para el uso de oficinas se establece la dotación siguiente:

- Uso oficinas: 1 plaza por cada 100 m²c o 1 plaza cada 50 m²c, en caso de oficinas de pública concurrencia.

A fin de poder establecer unos parámetros de referencia en el presente plan especial, se estima una dotación de 1 plaza por cada 75 m²c.

Por otra parte, tal como se señaló anteriormente, en la ordenación del Sector 3, se reservaron zonas específicas de aparcamiento para los usos dotacionales, que actualmente siguen sirviendo a estos usos.

En base a lo anterior, se han comprobado las condiciones de aparcamiento de las distintas parcelas dotacionales, que se resumen en la siguiente tabla. Como puede comprobarse, en la mayoría de los casos se incumpliría la dotación exigible en el interior de la parcela, si bien añadiendo la dotación de las zonas de aparcamiento exterior, reservadas para este uso, se cumplirían en todos los casos.

Por tanto, se considera que la dotación de plazas de aparcamiento, con carácter general, es suficiente en la actualidad.

		DOTACIÓN APROXIMADA PLAZAS APARCAMIENTO					
	PARCELA	Sup. Constr. (m2c)	Dot. mínima (1)	Dotación parcela	Cumplim.	Pzas exteriores	Total pzas
1.1	COMPLEJO DEPORTIVO SECTOR III	7.144	95	211	SI		
1.2	HOSPITAL DE GETAFE	66.366	885	1405	SI		
TOTAL			980	1616		0	1616
2.1	AREA DEPORTIVA ROSALIA DE CASTRO	659	9	0	NO		
2.2	CEIP ROSALIA DE CASTRO	3.737	50	0	NO		
2.3	CENTRO ATENCIÓN DISMINUIDOS PSIQUICOS	4.965	66	12	NO		
TOTAL			125	12		198	210
3.1	CP EDUCACIÓN ESPECIAL RAMÓN Y CAJAL	3.090	41	12	NO		
3.2	RESIDENCIA TERCERA EDAD PARCELA 204	5.938	79	13	NO		
3.3	CENTRO RELIGIOSO PARCELA 204-II	257	3	0	NO		
3.4	ASOCIACIÓN DE VECINOS RESTO PARCELA 204	132	2	0	NO		
TOTAL			126	25		154	179
4.1	FREMAP	1.281	17	22	SI		
4.2	AGENCIA LOCAL DE EMPLEO Y FORMACIÓN (ALEF)	2.735	36	40	SI		
4.3	CORREOS	894	12	40	SI		
4.4	COLEGIO ARISTOS	8.616	115	40	NO		
4.5	JUZGADOS PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN	5.959	79	116	SI		
TOTAL			260	258		112	370
5.1	PARCELA CENTRAL TELEFÓNICA (SIN EDIFICAR)						
5.2	INSTITUTO CENTRO OCUPACIONAL OESTE	4.033	54	64	SI		
5.3	INSTITUTO CENTRO OCUPACIONAL CENTRO	3.593	48	48	SI		
5.4	INSTITUTO CENTRO OCUPACIONAL ESTE	7.825	104	72	NO		
5.5	AMBULATORIO	3.168	42	39	NO		
5.6	POLIDEPORTIVO CERRO BUENAVISTA	3.165	42	44	SI		
TOTAL			290	267		92	359
6.1	CONSERVATORIO DE MÚSICA, C. CÍVICO Y BIBLIOTECA	10.370	138	119	NO		
6.2	CEIP BARTOLOMÉ DE COSÍO	3.226	43	12	NO		
6.3	CENTRO DE POESÍA JOSÉ HIERRO	681	9	10	SI		
TOTAL			190	141		125	266
7.1	CEIP JULIO CORTÁZAR	3.614	48	28	NO		
7.2	INSTITUTO JOSÉ HIERRO	5.632	75	29	NO		
7.3	PARCELA 603 (SIN EDIFICAR)						
TOTAL			123	57		104	161
8.1	CEIP MANUEL NUÑEZ DE ARENAS	3.905	52	8	NO		
8.2	ESCUELA INFANTIL MAFALDA	1.149	15	0	NO		
8.3	PARROQUIA NUESTRA SÑRA. DE BUENAVISTA	1.499	20	10	NO		
8.4	CLUB SOCIAL 2001	2.257	30	0	NO		
8.5	PARCELA EQUIPAMIENTO 404 Y PARTE CS 2001 (SIN EDIFICAR)						
TOTAL			117	18		144	162
9.1	POLICÍA LOCAL	4.088	55	77	SI		
9.2	CEIP TIerno GALVÁN Y CASA DE NIÑOS "EL DUENDE"	3.339	45	0	NO		
9.3	CENTRO DE DÍA PARA DISCAPACITADOS FÍSICOS PARC. 505 A	2.685	36	28	NO		
9.4	EQUIPAMIENTO PARC. 505 B (SIN EDIFICAR)						
9.5	CENTRO DE ACOGIDA A REFUGIADOS PARC. 505 C	3.168	42	9	NO		
TOTAL			177	114		148	262

(1) A falta de una dotación concreta en la NNUU se considera, como referencia, una dotación de 1 plaza/75m2c

a.2.) Respecto de los retranqueos.

Algunas edificaciones existentes (consolidadas y en uso), incumplen puntualmente los retranqueos mínimos establecidos por la ordenanza 13 (3 metros a todos los linderos).

a.3.) Respecto de la altura máxima.

Algunas edificaciones (consolidadas y en uso) incumplen la altura máxima, en número de plantas y/o altura a cornisa, que establece la ordenanza 13 (3 plantas y 12.00 m).

b) Con carácter particular:

ÁREA 1:



Análisis de la situación actual:

En la parcela deportiva (1.1.), no existe reserva de plazas de aparcamiento (considerando una dotación de 1pza/75 m²c), si bien existe una amplia reserva en el espacio viario adyacente.

En la parcela del Hospital (1.2.), la edificación cuenta con 5 alturas sobre rasante.

La alineación de la parcela deportiva al viario público municipal es irregular.

ÁREA 2:



Análisis de la situación actual:

En las parcelas correspondientes al área deportiva Rosalía de Castro (2.1.) y CEIP Rosalía de Castro (2.2.) se incumplen los retranqueos mínimos en algunas de las edificaciones.

En todas las parcelas se incumple la dotación mínima de plazas de aparcamiento (considerando una dotación de 1pza/75 m²c), si bien la misma se cubre con la zona de aparcamiento exterior adyacente.

ÁREA 3:



Análisis de la situación actual:

En las parcelas correspondientes al centro religioso (3.3.) y a la asociación de vecinos (3.4.), se incumplen los retranqueos mínimos de la ordenanza.

La zona marcada en la imagen, al oeste de la parcela 3.3., se corresponde con una parcela destinada a viario público municipal.

En todas las parcelas se incumple la dotación mínima de plazas de aparcamiento (considerando una dotación de 1pza/75 m²c), si bien la misma se cubre con la zona de aparcamiento exterior adyacente.

ÁREA 4:



Análisis de la situación actual:

Las edificaciones correspondientes al edificio de juzgados (4.5.) y al colegio Aristos (4.4.) tienen 4 plantas, frente al máximo de 3 que se establece en la ordenanza 13.

La zona marcada en la imagen, ha sido segregada para la conexión peatonal de la avenida de Juan Carlos I con el Parque Buenavista, tal como se estableció en el Plan Parcial.

La parcela del colegio Aristos incumple la dotación de plazas de aparcamiento (considerando una dotación de 1pza/75 m²c), si bien la dotación total se cumple considerando la zona de aparcamiento adyacente, que reservó el Plan Parcial.


ÁREA 5:

	<p>Análisis de la situación actual:</p> <p>La parcela marcada en la imagen ha sido objeto de segregación para conformar un vial de acceso a la parcela G-2 del proyecto de compensación del Sector 3.</p> <p>Las parcelas correspondientes al centro ocupacional este (5.4.) y al ambulatorio (5.5.) incumplen la dotación de aparcamiento (considerando una dotación de 1pza/75 m²c), si bien la dotación global se cumple con la dotación de la calle de acceso y aparcamiento adyacente a la senda de Mafalda.</p>
---	---

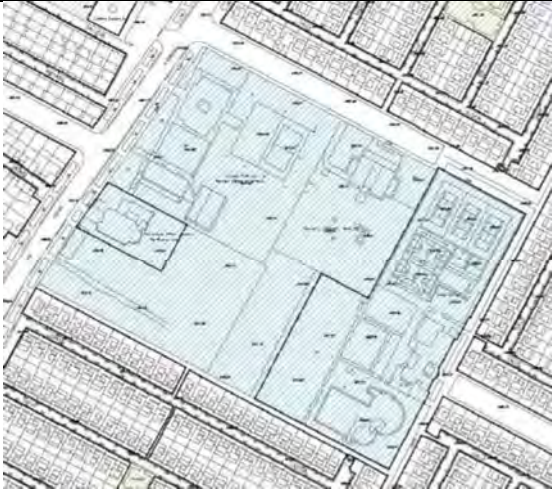
ÁREA 6:

	<p>Análisis de la situación actual:</p> <p>La zona marcada en la imagen es una parcela destinada a viario municipal.</p> <p>Las parcelas correspondientes al conservatorio de música (6.1.) y el CEIP Bartolomé de Cosía (6.2.) incumplen la dotación de aparcamiento (considerando una dotación de 1pza/75 m²c), si bien la dotación global se cumple considerando la zona de aparcamiento adyacente.</p>
--	--

ÁREA 7:

	<p>Análisis de la situación actual:</p> <p>La dotación de aparcamiento en las parcelas del CEIP Julio Cortázar (7.1.) y del Instituto José Hierro (7.2.) incumplen la dotación mínima (considerando una dotación de 1pza/75 m²c), si bien la dotación global se cumple holgadamente considerando la zona destinada a aparcamiento colindante prevista por el Plan Parcial.</p> <p>Se incumple puntualmente el retranqueo mínimo en alguna edificación del CEIP.</p> <p>La conexión peatonal existente entre la zona de aparcamiento y la senda Balú, quedaría interrumpida si se consolidase el equipamiento tal como se configura en el planeamiento actual.</p>
---	---

ÁREA 8:

	<p>Análisis de la situación actual:</p> <p>En todas las parcelas se incumple la dotación de plazas de aparcamiento (considerando una dotación de 1pza/75 m²c), cumpliéndose en el conjunto al considerar la zona de acceso y aparcamiento adyacente.</p> <p>En la parcela del Club Social 2001 (8.4.) se incumple el retranqueo mínimo de la ordenanza 13.</p> <p>Las parcelas del Club Social 2001 (8.4.) y de la parroquia Ntra. Sra. de Buenavista (8.3.) figuran en el PGOU como equipamientos privados cuando se trata de bienes de dominio público.</p>
---	---

ÁREA 9:



Análisis de la situación actual:

La zona marcada en la imagen corresponde con una parcela destinada a viario público.

La parcela correspondiente a la Policía Local (6.1.) está ocupando un suelo calificado como viario público por el PGOU.

Las parcelas del CEIP Tierno Galván (9.2.), el centro de día (9.3.) y centro de acogida a refugiados (9.5.) incumplen la dotación de aparcamiento (considerando una dotación de 1pza/75 m²c), si bien la dotación global se cumple considerando la zona de aparcamiento colindante prevista por el Plan Parcial.

Algunas de las edificaciones de la parcela de la Policía Local incumplen los retranqueos mínimos de la ordenanza 13 y están construidas en suelo calificado como viario público en el PGOU.

El edificio CEAR incumple el número máximo de plantas en el patio.

El análisis efectuado y los problemas detectados se sintetizan en la siguiente tabla.

ÁREA		PARCELA		ANÁLISIS. DETECCIÓN DE PROBLEMAS
1	ENTORNO HOSPITAL UNIVERSITARIO	1.1	COMPLEJO DEPORTIVO SECTOR III	Dotación de aparcamiento, retranqueos
		1.2	HOSPITAL DE GETAFE	Número de plantas y altura máxima
2	ENTORNO DEL COLEGIO ROSALÍA DE CASTRO	2.1	AREA DEPORTIVA ROSALIA DE CASTRO	Retranqueos, dotación de aparcamiento
		2.2	CEIP ROSALIA DE CASTRO	Retranqueos, dotación de aparcamiento
		2.3	CENTRO ATENCIÓN DISMINUIDOS PSIQUICOS	Dotación de aparcamiento
3	ENTORNO DEL COLEGIO RAMÓN Y CAJAL	3.1	CP EDUCACIÓN ESPECIAL RAMÓN Y CAJAL	Dotación de aparcamiento
		3.2	RESIDENCIA TERCERA EDAD PARCELA 204	Dotación de aparcamiento
		3.3	CENTRO RELIGIOSO PARCELA 204-II	Retranqueos, dotación de aparcamiento
		3.4	ASOCIACIÓN DE VECINOS RESTO PARCELA 204	Retranqueos, dotación de aparcamiento
4	ENTORNO JUZGADOS	4.1	FREMAP	
		4.2	AGENCIA LOCAL DE EMPLEO Y FORMACIÓN (ALEF)	
		4.3	CORREOS	
		4.4	COLEGIO ARISTOS	Número de plantas y dotación aparcamiento
		4.5	JUZGADOS PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN	Número de plantas y altura máxima
5	ENTORNO INSTITUTOS	5.1	CENTRAL TELEFÓNICA	Sin edificar.
		5.2	INSTITUTO CENTRO OCUPACIONAL OESTE	
		5.3	INSTITUTO CENTRO OCUPACIONAL CENTRO	
		5.4	INSTITUTO CENTRO OCUPACIONAL ESTE	Dotación de aparcamiento
		5.5	AMBULATORIO	Dotación de aparcamiento
		5.6	POLIDEPORTIVO CERRO BUENAVISTA	
6	ENTORNO CONSERVATORIO DE MÚSICA	6.1	CONSERVATORIO MÚSICA, C. CÍVICO Y BIBLIOTECA	Dotación de aparcamiento
		6.2	CEIP BARTOLOMÉ DE COSÍO	Dotación de aparcamiento
		6.3	CENTRO DE POESÍA JOSÉ HIERRO	
7	ENTORNO DEL COLEGIO JULIO CORTÁZAR	7.1	CEIP JULIO CORTÁZAR	Retranqueos, dotación de aparcamiento
		7.2	INSTITUTO JOSÉ HIERRO	Dotación de aparcamiento
		7.3	PARCELA 603	Sin edificar
8	ESCUELA INFANTIL MAFALDA	8.1	CEIP MANUEL NUÑEZ DE ARENAS	Dotación de aparcamiento
		8.2	ESCUELA INFANTIL MAFALDA	Dotación de aparcamiento
		8.3	PARROQUIA NUESTRA SÑRA. DE BUENAVISTA	EQ. PÚBL. Dotación de aparcamiento
		8.4	CLUB SOCIAL 2001	EQ. PÚBL. Retranqueo, dotación de aparcam.
		8.5	PARCELA EQUIP. 404 Y PARTE CLUB SOCIAL 2001	Sin edificar
9	ENTORNO COMISARÍA DE LA POLICÍA LOCAL	9.1	POLICÍA LOCAL	Retranqueos y construcción sobre viario.
		9.2	CEIP TIerno GALVÁN Y CASA DE NIÑOS "EL DUENDE"	Dotación de aparcamiento
		9.3	CENTRO DE DÍA DISCAPACIT. FÍSICOS PARC. 505 A	Dotación de aparcamiento
		9.4	EQUIPAMIENTO PARC. 505 B	Sin edificar
		9.5	CENTRO DE ACOGIDA A REFUGIADOS PARC. 505 C	Dotación de aparcamiento y altura máxima.

2.3. JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL

La justificación para la redacción del Plan Especial es, principalmente y como ya se ha señalado, la necesidad de ajustar puntualmente la calificación o categoría de algunos suelos y algunas de las determinaciones de la ordenanza de equipamiento, de acuerdo con el siguiente detalle y motivación:

- a) Existen, tal como se ha precisado en el apartado anterior, algunos tramos de viario, que actualmente tiene calificación de equipamiento. En estos casos se considera adecuado que la calificación sea la de viario público, peatonal o de coexistencia según las zonas. Con ello se posibilita la adecuada urbanización de estos suelos, con la finalidad principal de optimizar la movilidad y mejorar la

accesibilidad para las parcelas dotacionales. Las zonas afectadas por esta circunstancia son las siguientes:

- Área 3. Parcela de viario, de carácter peatonal, situada entre la zona de aparcamiento y la avenida de Juan Carlos I.
 - Área 4. Tramo de viario que sirve de conexión entre la avenida de Juan Carlos I y el parque público Buenavista.
 - Área 5. Vial de acceso desde la avenida de Juan Carlos I a parcela dotacional.
 - Área 6. Parcela de viario peatonal de conexión de la zona de aparcamiento y la senda de Mortadelo y Filemón.
 - Área 7. Parcela de viario, de carácter preferentemente peatonal, de conexión de la zona de aparcamiento y la senda Balú.
 - Área 9. Viario de acceso a las parcelas dotacionales 505 B y C, desde la avenida de Juan Carlos I.
- b) Existen algunas zonas de equipamiento con calificación de viario, tales como las descritas en las áreas 1 y 9.
- c) Tal como se señaló en el análisis anterior, en algunos equipamientos ya consolidados, la altura máxima (en número de plantas y en la altura a cornisa), supera la máxima permitida por la ordenanza 13. A fin de evitar, principalmente, situaciones de “fuera de ordenación”, se considera oportuno ajustar la ordenanza de forma que, sin incidir negativamente en la trama urbana, se dé cabida al volumen ejecutado, que se considera adecuado, únicamente en las edificaciones existentes. En concreto se propone que la altura máxima de la ordenanza del PGOU, sea aplicable únicamente a las nuevas edificaciones o a las ampliaciones de las edificaciones existentes, siendo la altura máxima permitida para las edificaciones existentes la que tenga en la actualidad.
- d) Al igual que en el caso anterior, y habida cuenta que existen edificaciones consolidadas que puntualmente incumplen el retranqueo señalado en la ordenanza 13, se propone que el retranqueo mínimo establecido por la ordenanza del PGOU, sea aplicable únicamente a las nuevas edificaciones o a las ampliaciones de las edificaciones existentes, siendo el retranqueo mínimo permitido para las edificaciones existentes el que tenga en la actualidad.

La elección de la figura del Plan Especial se considera la más idónea ya que, tal como se señaló anteriormente, entre sus determinaciones está la de establecer determinaciones sobre las redes públicas de cualquier clase y categoría, incluyendo la

modificación de la calificación de las mismas. Todo ello justificadamente, para la mejora del medio urbano y en coherencia con la ordenación estructurante del Plan General.

3. ORDENACIÓN PROPUESTA

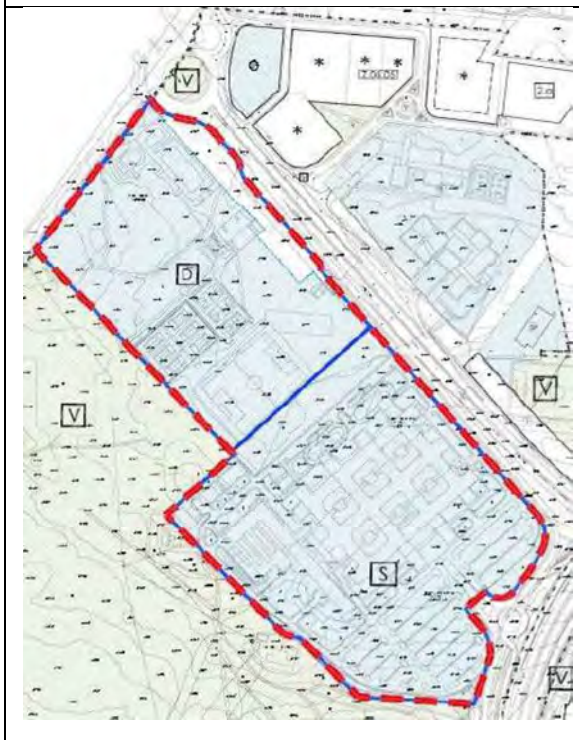

3.1. ZONIFICACIÓN

La calificación establecida por el PGOU se mantiene sustancialmente, alterándose solo puntualmente en algunas zonas, tal como se ha justificado y tal como se concreta en los planos del presente Plan Especial, que reflejan la calificación inicial (PGOU) y la final (Plan Especial). En la siguiente tabla se concretan los usos iniciales (PGOU) y finales (PE), resaltándose los cambios de calificación introducidos en la ordenación por el Plan Especial:



		DATOS PGOU		DATOS PE	
PARCELA		CATEGORÍA EQUIP.	CLASE DE RED	CATEGORÍA EQUIP.	CLASE DE RED
1.1	COMPLEJO DEPORTIVO SECTOR III	DEPORTIVO/VIARIO	RED GENERAL	DEPORTIVO	RED GENERAL
1.2	HOSPITAL DE GETAFE	SANITARIO	RED GENERAL	SANITARIO	RED GENERAL
2.1	AREA DEPORTIVA ROSALIA DE CASTRO	DEPORTIVO	RED LOCAL	DEPORTIVO	RED LOCAL
2.2	CEIP ROSALIA DE CASTRO	EDUCATIVO	RED LOCAL	EDUCATIVO	RED LOCAL
2.3	CENTRO ATENCIÓN DISMINUIDOS PSÍQUICOS	ASISTENCIAL	RED LOCAL	ASISTENCIAL	RED LOCAL
3.1	CP EDUCACIÓN ESPECIAL RAMÓN Y CAJAL	EDUCATIVO-CULTURAL	RED LOCAL	EDUCATIVO-CULTURAL	RED LOCAL
3.2	RESIDENCIA TERCERA EDAD PARCELA 204	ASISTENCIAL	RED LOCAL	ASISTENCIAL/VIARIO	RED LOCAL
3.3	CENTRO RELIGIOSO PARCELA 204-II	RELIGIOSO	RED LOCAL	RELIGIOSO	RED LOCAL
3.4	ASOCIACIÓN DE VECINOS RESTO PARCELA 204	ASISTENCIAL	RED LOCAL	ASISTENCIAL	RED LOCAL
4.1	FREMAP	ASISTENCIAL	RED GENERAL	ASISTENCIAL/VIARIO	RED GENERAL
4.2	AGENCIA LOCAL DE EMPLEO Y FORMACIÓN (ALEF)	SERVICIOS PÚBLICOS	RED GENERAL	SERVICIOS PÚBLICOS	RED GENERAL
4.3	CORREOS	SERVICIOS PÚBLICOS	RED GENERAL	SERVICIOS PÚBLICOS	RED GENERAL
4.4	COLEGIO ARISTOS	EDUCATIVO	RED GENERAL	EDUCATIVO	RED GENERAL
4.5	JUZGADOS PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN	SERVICIOS PÚBLICOS	RED GENERAL	SERVICIOS PÚBLICOS	RED GENERAL
5.1	CENTRAL TELEFÓNICA	SERVICIOS PÚBLICOS	RED GENERAL	S.PÚBLICOS/VIARIO	RED GENERAL
5.2	INSTITUTO CENTRO OCUPACIONAL OESTE	EDUCATIVO	RED GENERAL	EDUCATIVO	RED GENERAL
5.3	INSTITUTO CENTRO OCUPACIONAL CENTRO	EDUCATIVO	RED GENERAL	EDUCATIVO	RED GENERAL
5.4	INSTITUTO CENTRO OCUPACIONAL ESTE	EDUCATIVO	RED GENERAL	EDUCATIVO	RED GENERAL
5.5	AMBULATORIO	SANITARIO	RED GENERAL	SANITARIO	RED GENERAL
5.6	POLIDEPORTIVO CERRO BUENAVISTA	DEPORTIVO	RED GENERAL	DEPORTIVO	RED GENERAL
6.1	CONSERVATORIO DE MÚSICA, C. CÍVICO Y BIBLIOTECA	CULTURAL	RED GENERAL	CULTURAL	RED GENERAL
6.2	CEIP BARTOLOMÉ DE COSÍO	EDUCATIVO	RED LOCAL	EDUCATIVO	RED LOCAL
6.3	CENTRO DE POESÍA JOSÉ HIERRO	CULTURAL	RED LOCAL	CULTURAL/VIARIO	RED LOCAL
7.1	CEIP JULIO CORTÁZAR	EDUCATIVO	RED LOCAL	EDUCATIVO	RED LOCAL
7.2	INSTITUTO JOSÉ HIERRO	EDUCATIVO	RED GENERAL	EDUCATIVO	RED GENERAL
7.3	PARCELA 603	GENÉRICO	RED LOCAL	GENÉRICO/VIARIO	RED LOCAL
8.1	CEIP MANUEL NUÑEZ DE ARENAS	GENÉRICO	RED LOCAL	GENÉRICO	RED LOCAL
8.2	ESCUELA INFANTIL MAFALDA	EDUCATIVO	RED LOCAL	EDUCATIVO	RED LOCAL
8.3	PARROQUIA NUESTRA SÑRA. DE BUENAVISTA	RELIGIOSO (PRIVADO)		RELIGIOSO	RED LOCAL
8.4	CLUB SOCIAL 2001	DEPORTIVO (PRIVADO)		DEPORTIVO	RED LOCAL
8.5	PARCELA EQUIPAMIENTO 404 Y PARTE CLUB SOCIAL 2001	GENÉRICO	RED LOCAL	GENÉRICO	RED LOCAL
9.1	POLICÍA LOCAL	SERV. PÚBLICO/VIARIO	RED GENERAL	SERVICIO PÚBLICO	RED GENERAL
9.2	CEIP TIERNO GALVÁN Y CASA DE NIÑOS "EL DUENDE"	EDUCATIVO	RED LOCAL	EDUCATIVO	RED LOCAL
9.3	CENTRO DE DÍA PARA DISCAPACITADOS FÍSICOS PARC. 50	GENÉRICO	RED LOCAL	GENÉRICO/VIARIO	RED LOCAL
9.4	EQUIPAMIENTO PARC. 505 B	GENÉRICO	RED LOCAL	GENÉRICO/VIARIO	RED LOCAL
9.5	CENTRO DE ACOGIDA A REFUGIADOS PARC. 505 C	GENÉRICO	RED LOCAL	GENÉRICO	RED LOCAL

En las siguientes imágenes comparativas (extractadas de los planos) pueden comprobarse la calificación inicial y final de las 9 áreas del Plan Especial.

ÁREA 1

CALIFICACIÓN ACTUAL (PGOU)	CALIFICACIÓN PLAN ESPECIAL
	

ÁREA 2

CALIFICACIÓN ACTUAL (PGOU)	CALIFICACIÓN PLAN ESPECIAL
	

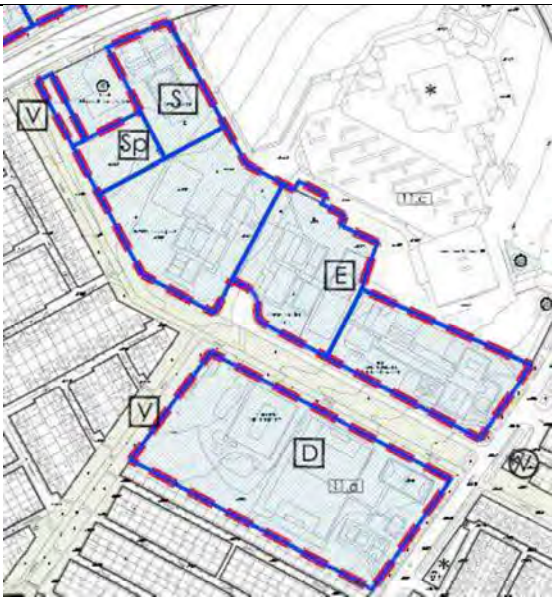
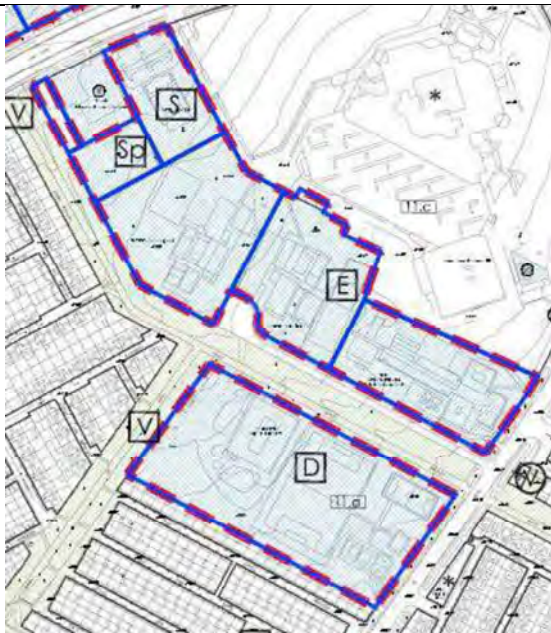
ÁREA 3

CALIFICACIÓN ACTUAL (PGOU)	CALIFICACIÓN PLAN ESPECIAL



ÁREA 4

CALIFICACIÓN ACTUAL (PGOU)	CALIFICACIÓN PLAN ESPECIAL



ÁREA 5

CALIFICACIÓN ACTUAL (PGOU)	CALIFICACIÓN PLAN ESPECIAL
	



ÁREA 6

CALIFICACIÓN ACTUAL (PGOU)	CALIFICACIÓN PLAN ESPECIAL
	



ÁREA 7

CALIFICACIÓN ACTUAL (PGOU)	CALIFICACIÓN PLAN ESPECIAL
	

ÁREA 8

CALIFICACIÓN ACTUAL (PGOU)	CALIFICACIÓN PLAN ESPECIAL
	

ÁREA 9

CALIFICACIÓN ACTUAL (PGOU)	CALIFICACIÓN PLAN ESPECIAL
	

3.2. EDIFICABILIDADES

Con el desarrollo del Plan Especial se mantiene sensiblemente igual la edificabilidad (no lucrativa) de las parcelas, de acuerdo con la siguiente tabla:

ÁREA	DENOMINACIÓN	ESTADO INICIAL (PLAN GENERAL)		ESTADO FINAL (PLAN ESPECIAL)	
		SUPERFICIE (m2) (1)	EDIFICAB. (m2c)	SUPERFICIE DESCONTANDO VIARIO (m2)	EDIFICAB. (m2c)
1	ENTORNO HOSPITAL UNIVERSITARIO	163.276	326.552	170.193	340.386
2	ENTORNO DEL COLEGIO ROSALÍA DE CASTRO	28.977	57.954	28.977	57.954
3	ENTORNO DEL COLEGIO RAMÓN Y CAJAL	17.340	34.680	16.843	33.686
4	ENTORNO JUZGADOS	29.252	58.504	28.699	57.398
5	ENTORNO INSTITUTOS	76.434	152.868	75.544	151.088
6	ENTORNO CONSERVATORIO DE MÚSICA	35.902	71.804	34.782	69.564
7	ENTORNO DEL COLEGIO JULIO CORTÁZAR	31.776	63.552	30.833	61.666
8	ESCUELA INFANTIL MAFALDA	43.748	87.496	43.748	87.496
9	ENTORNO COMISARÍA DE LA POLICÍA LOCAL	31.344	62.688	31.083	62.166
TOTAL		458.049	916.098	460.702	921.404

(1) Superficie gráfica planos PGOU

3.3. PARÁMETROS NORMATIVOS

En relación con los parámetros urbanísticos, y de acuerdo con lo expuesto anteriormente, se propone la adición a las determinaciones de la ordenanza 13 de las Normas Urbanísticas del PGOU, de alguna precisión en relación con los parámetros de altura y retranqueos. Estas determinaciones se concretan en las Normas Urbanísticas del Plan Especial. En concreto se proponen las siguientes determinaciones adicionales o complementarias a las del PGOU:

ALTURA MÁXIMA:

En las edificaciones existentes, la altura máxima y número de plantas será la actual. Las actuaciones de nueva planta y ampliación sobre estas edificaciones existentes, deberán cumplir las condiciones de altura máxima (número de plantas y altura máxima) establecidas en la ordenanza 13 “Equipamientos” de las Normas Urbanísticas del Plan General.

RETRANQUEOS:

En las edificaciones existentes, el retranqueo mínimo a todos los linderos será el actual. Las actuaciones de nueva planta y ampliación sobre estas edificaciones existentes, deberán cumplir las condiciones de retranqueo establecidas en la ordenanza 13 “Equipamientos” de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Respecto del resto de condiciones generales y particulares, se propone mantener las condiciones contenidas en los correspondientes capítulos de las Normas Urbanísticas del Plan General.

4. COHERENCIA CON LA ESTRUCTURA ORGÁNICA

La nueva ordenación no altera la estructura general del suelo, ya que las alteraciones de la calificación son muy poco sustanciales, así como los cambios en los parámetros de la ordenanza de Equipamiento. Además, los cambios se justifican en muchos casos para el ajuste de la ordenación a las características físicas de los terrenos y las edificaciones ya consolidadas y construidas con anterioridad a la entrada en vigor del PGOU.

Por último, no se produce afección alguna sobre elementos de protección ambiental o patrimonial.

5. LA GESTIÓN DEL PLAN ESPECIAL

La gestión del presente Plan Especial se llevará a cabo mediante la gestión de actuación aislada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 79.3 a) de la LSCM, que establece:

“La ejecución del planeamiento podrá llevarse a cabo mediante actuaciones aisladas exclusivamente con las siguientes finalidades:

a) Para la obtención de suelo, urbanización, edificación y puesta en servicio de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos de las Administraciones públicas ordenados a través del correspondiente Plan Especial.”

Por tanto no será preciso delimitar unidad de ejecución ni sistema de ejecución, ya que no se precisa la obtención de ninguno de los terrenos ordenados por el Plan Especial.

6. VIABILIDAD ECONÓMICA Y AMBIENTAL

Debido a la finalidad del presente Plan Especial, no se precisa justificar la viabilidad ni la sostenibilidad económica, al no estar el ámbito incluido en una actuación de

transformación urbanística. Por tanto no se considera aplicable en este caso lo establecido en el artículo 22 del TRLS 7/2015.

Asimismo, tal como se establece en los artículos 51 y 52 de la LSCM, el contenido y la documentación del Plan Especial será el preciso según sus fines concretos, no siendo en este caso pertinente la inclusión de estudio de viabilidad o económico financiero.

7. AJUSTE A LA NORMATIVA DE PLANEAMIENTO

El presente Plan Especial se ajusta a las determinaciones del Plan General, siendo, tal como ha quedado justificado anteriormente, coherente con su estructura general y orgánica.

Respecto del cumplimiento de las determinaciones sobre la superficie de redes públicas, se cumple lo establecido en el artículo 67.2 de la LSCM, si bien se establece el cambio de calificación de parte de la parcela 7.3. de uso educativo, para su uso de viario público, dicha descalificación se compensa con la calificación para uso educativo de parte de la parcela 8.6., con mayor superficie (ver cuadro anexo a la memoria).

Respecto de la función y contenido del Plan Especial, se ha justificado en la presente memoria el cumplimiento de los artículos 50 y 51 de la LSCM que regulan dichos extremos.

Respecto del contenido, el artículo 52 de la LSCM señala que “se formalizará en los documentos adecuados a sus fines concretos, incluyendo, cuando proceda, Catálogo de bienes y espacios protegidos e informe de los organismos afectados”. En este caso, atendido al alcance y objeto del Plan Especial, se ha considerado necesario incluir únicamente la siguiente documentación:

- Memoria y anexos
- Fichas individualizadas
- Normas Urbanísticas
- Planos

8. MEMORIA EN MATERIA DE GÉNERO, DIVERSIDAD Y ACCESIBILIDAD

8.1. Evaluación del cumplimiento de los principios de no discriminación por razón de género, orientación o identidad sexual

Teniendo en cuenta las determinaciones de las siguientes disposiciones:

- Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres,
- Ley 2 2016, de 29 de marzo, de Identidad y Expresión de Género & Igualdad Social y no Discriminación de la Comunidad de Madrid,
- y de la Ley 3/2016, de 22 de julio, de Protección Integral contra la LGTBifobia y la Discriminación por Razón de Orientación e Identidad Sexual en la Comunidad de Madrid,

en la ordenación propuesta y con el alcance que corresponde a esta figura de planeamiento:

- La calidad y seguridad del espacio público y la implantación, ubicación, integración y cohesión de los usos, se han planteado buscando la mayor integración e interconexión de los equipamientos públicos, espacios públicos e infraestructuras.
- Al promoverse espacios libres de uso público conectados con las redes públicas generales de la localidad, se dan las condiciones para que se haga efectivo el derecho de igualdad de trato y de oportunidades entre hombres y mujeres, y se han tenido en consideración las necesidades de los distintos grupos sociales y de los diversos tipos de estructuras familiares, favoreciendo el acceso en condiciones de igualdad a los distintos servicios e infraestructuras urbanas.
- Se garantiza la integración bajo el principio de igualdad y no discriminación por razón de identidad de género o expresión de género.
- Se garantiza la integración bajo el principio de igualdad y no discriminación a las personas LGTBI, y además, puesto que no existen posibles impactos negativos sobre orientación sexual e identidad de género no se incorporan en el documento técnico indicadores en materia de diversidad sexual e identidad de género.

8.2. Evaluación del impacto de la normativa en la infancia, la adolescencia y la familia

Teniendo en cuenta las determinaciones de:

- La Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, de modificación parcial del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil,
- y la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas,

en la ordenación propuesta y con el alcance que corresponde a esta figura de planeamiento, el impacto sobre la infancia, la adolescencia y la familia es favorable, principalmente porque al tratarse de un ámbito que ordena, para su mejora, dotaciones y espacios libres, se favorece la formación de niños y niñas, adolescentes, familias y mayores.

8.3. Informe relativo a la supresión de barreras arquitectónicas

En cumplimiento de lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación y la Ley 8/1993, de 22 junio, de promoción de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas de Madrid, en la planificación propuesta, y con el grado de detalle que le corresponde, no hay obstáculo que impida que la edificación y la urbanización resulten accesibles para todas las personas y, especialmente, para las que estén en situación de limitación o con movilidad reducida.

Asimismo, se posibilita el cumplimiento de las condiciones de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Por lo anterior se considera que se favorece la integración y no discriminación de personas con movilidad reducida o en situación de limitación.

Las medidas constructivas y técnicas concretas que garanticen la accesibilidad serán definidas y analizadas en el proyecto que se presente para la obtención de la correspondiente licencia.

9. RESUMEN EJECUTIVO

El art. 56.bis de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece que en la documentación que se someta a información pública de un instrumento de planeamiento deberá incluirse un resumen expresivo de la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de situación y el alcance de dicha alteración, así como el señalamiento de los ámbitos en los que se suspende la ordenación o los procedimientos y duración de dicha suspensión.

En cumplimiento de lo anterior se incluye en el presente documento de planeamiento el citado Resumen Ejecutivo.

Delimitación del Plan Especial.

Los suelos objeto del plan especial se localizan en el suelo urbano, en la zona oeste del municipio, en el Sector III de Getafe. Concretamente el ámbito es el comprendido por nueve áreas dotacionales públicas del sector, por tanto discontinuo, contando estas áreas con la siguiente numeración y superficies:

ÁREA	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2) (1)
1	ENTORNO HOSPITAL UNIVERSITARIO	170.193
2	ENTORNO DEL COLEGIO ROSALÍA DE CASTRO	28.977
3	ENTORNO DEL COLEGIO RAMÓN Y CAJAL	17.340
4	ENTORNO JUZGADOS	29.252
5	ENTORNO INSTITUTOS	76.434
6	ENTORNO CONSERVATORIO DE MÚSICA	35.902
7	ENTORNO DEL COLEGIO JULIO CORTÁZAR	31.776
8	ESCUELA INFANTIL MAFALDA	43.748
9	ENTORNO COMISARÍA DE LA POLICÍA LOCAL	31.344
TOTAL		464.966

(1) Superficie gráfica planos PGOU

Son suelos clasificados como urbanos consolidados por el PGOU y calificados como redes públicas de equipamientos.

Alcance del Plan Especial.

Tal como se señala en la memoria de ordenación, el objeto del presente Plan Especial, es, con carácter general, el de ajustar y matizar algunas de las determinaciones de los equipamientos públicos incluidos en el Sector III, para mejorar su funcionalidad en relación con la estructura urbana y a fin de optimizar el uso del suelo destinado a equipamientos y dotaciones de uso público.

Además, se considera conveniente redactar el presente Plan Especial, ya que en algunas de las áreas de equipamiento se han detectado algunos errores o disfunciones en la ordenación pormenorizada, que es aconsejable solventar.

Las nuevas determinaciones se refieren principalmente a dos aspectos:

- a) Ajustes y modificaciones puntuales de la calificación de los terrenos, bien para ajustarse a la realidad o bien para conseguir algún objetivo concreto. Se concretan más delante estas nuevas determinaciones establecidas por el Plan Especial.
- b) Ajustes normativos, estableciendo algunas determinaciones complementarias a las del PGOU con el doble objetivo de concretar y facilitar la aplicación de la normativa a las dotaciones y a fin de evitar situaciones de fuera de ordenación, actualmente existentes sin que haya sido objeto del PGOU su establecimiento.

Suspensión de la ordenación con motivo de la tramitación de la modificación.

Tal como establece la legislación urbanística, la aprobación inicial del Plan Especial supondrá la suspensión de la realización de nuevos actos de uso del suelo, de construcción y edificación y de ejecución de actividades, en el ámbito del Plan Especial, excepto en los casos en que se cumplan las determinaciones más restrictivas, entre el planeamiento actual y el modificado.

Plano del ámbito del Plan Especial.

Se adjunta a continuación plano de delimitación de los suelos afectados por el presente Plan Especial, con numeración de las nueve áreas afectadas.



En Getafe, septiembre de 2019

**ANEXO 1: FICHA ZONA DE ORDENANZA 13
“EQUIPAMIENTO”**

ZONA DE ORDENANZA

SUELO URBANO

EQUIPAMIENTOS

13

PLANO DE ORDENANZA 13
 (Planificación Urbanística Municipal)
 PLANO DE ORDENANZA 13

25 ABR 2003

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo: Concepción Muñoz Yllera

CONDICIONES DE VOLUMEN		
PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)	---
	FRENTE MINIMO (m)	---
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (INCLUYENDO LA SUELO)	III
	ALTURA MAX. (m)	12,00
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² /m ²)		2
ALTURA LIBRE INTERIOR MÍNIMA		SEGUN USOS
RETRANQUEOS (m)	A TODOS LOS LINDEROS	3
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		EA

CONDICIONES DE USO	
USO CARACTERIST.	EL PROPIO DE LA ACTIVIDAD DE EQUIPAMIENTO
USOS COMPATIBLES	SE INCLUYEN COMO USOS COMPLEMENTARIOS TODOS AQUELLOS QUE SEAN NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD PRINCIPAL.
	EL USO DE VIVIENDA SÓLO SE PERMITE PARA GUARDA, VIGILANTE O CONSERJE, ESTANDO LIMITADO A UNA VIVIENDA POR INSTALACIÓN.

OBSERVACIONES

ESTA ORDENANZA SERÁ DE APLICACIÓN PARA TODAS LAS ÁREAS CALIFICADAS DE EQUIPAMIENTO, PÚBLICO O PRIVADO, DE TIPOLOGÍA EDIFICACIÓN ABIERTA, CON INDEPENDENCIA DE SU LOCALIZACIÓN EN CUALQUIERA DE LAS CLASES O CATEGORÍAS DE SUELO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL.

SERÁ OBLIGATORIA LA REDACCIÓN DE UN ESTUDIO DE DETALLE, CON CARÁCTER PREVIO A LA EDIFICACIÓN, EN EL QUE SE FUEN LAS ALINEACIONES, RASANTES Y ORDENACIÓN DE VOLUMENES QUE, EN SU CASO, PODRÁ INCLUIR LA PARCELACIÓN DEL ÁREA DOTACIONAL, CON EL FIN DE ADECUAR LA SUPERFICIE Y UBICACIÓN DE LAS PARCELAS A LAS NECESIDADES REALES DE LA DOTACIÓN QUE SE PRETENDA INSTALAR.

LOS EQUIPAMIENTOS QUE SE LOCALIZASEN EN SOLARES O TERRENOS EN LOS QUE SEA DE APLICACIÓN LA TIPOLOGÍA DE MANZANA CERRADA (ENTRE MEDIANERÍAS), SE REGIRÁN POR LAS CONDICIONES DE SU ZONA DE ORDENANZA.

EN CUALQUIER CASO, DEBERÁN RESPETARSE LAS ORDENANZAS DE LA ZONA EN QUE SE SITUÉ EL EQUIPAMIENTO, SI IMPUSIERAN MAYORES LIMITACIONES. ASIMISMO, DEBERÁN CUMPLIRSE AQUELLAS CONDICIONES SECTORIALES QUE SE DERIVEN DEL USO DE EQUIPAMIENTO.

LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGÚN "CUADRO DE COMPATIBILIDADES DE LOS USOS", REGULACIÓN DE LA INTENSIDAD Y CONDICIONES DE LOS USOS.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
22-5-03

26-5-03
MAYOR
E. SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
E. SECRETARIO GENERAL DE ASISTENCIA
E. SECRETARIO GENERAL DE ADMINISTRACIÓN



Artículo 103. Zona Decimotercera: Equipamientos

La ordenanza será de aplicación para todas las áreas calificadas de equipamiento, público o privado, de tipología Edificación Abierta, con independencia de su localización en cualquiera de las clases o categorías de suelo del término municipal.

Será obligatoria la redacción de un Estudio de Detalle, con carácter previo a la edificación, en el que se fijen las alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes que, en su caso, podrá incluir la parcelación del área dotacional, con el fin de adecuar la superficie y ubicación de las parcelas a las necesidades reales de la dotación que se pretenda instalar.

- Los equipamientos que se localizasen en solares o terrenos en los que sea de aplicación la tipología de manzana cerrada (entre medianerías), se regirán por las condiciones de su Zona de Ordenanzas.

2. Condiciones de volumen.

Las establecidas en la correspondiente ficha de zona de ordenanza.

En cualquier caso deberán respetarse las ordenanzas de la zona en que se sitúe el equipamiento, si impusieran mayores limitaciones. Asimismo deberán cumplirse aquéllas condiciones sectoriales que se deriven del uso del equipamiento.

- Los equipamientos sobre los que existan derechos de superficie otorgados con anterioridad a la entrada en vigor del Plan se regirán por las condiciones propias de su otorgamiento.


3. Condiciones de uso.

Se establece como uso característico el propio de la actividad del equipamiento, incluyendo como complementarios todos aquéllos que sean necesarios para el desarrollo de la actividad principal.

El uso de vivienda sólo se permite para guarda, vigilante o conserje. Estando limitado a una vivienda por instalación.

I. FICHAS INDIVIDUALIZADAS

1.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Nº ELEMENTO: 1.1	DIRECCIÓN Y ACCESO: CR LEGANES A GETAFE 3 USO: DEPORTIVO DOMINIO: PÚBLICO Nº INVENTARIO MUNICIPAL: 31178 PARCELA (REF. CATASTRAL): 6924801VK3663S0001MR, viario COORDENADAS UTM (ETRS89): X= 436724 Y= 4462976 X= 438127 Y= 4462474	
NOMBRE: COMPLEJO DEPORTIVO ALHONDIGA. SECTOR III		
ÁREA: 1		

2.- SITUACIÓN CATASTRAL Y PLANO DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL



3.- OTROS DATOS

FECHA APROXIMADA CONTRUCCIÓN: 1990 ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO SUP. PARCELA (CATASTRAL): 72.407 M2 SUP. PARCELA (INVENTARIO): 70.091 M2	OBSERVACIONES:
--	----------------

4.- DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

PLANEAMIENTO GENERAL: PGOU 2003 CLASIFICACIÓN: S.U.C. ORDENANZA DE APLICACIÓN: 13 EQUIPAMIENTOS

5.- ORTOFOTO Y LOCALIZACIÓN DE FOTOGRAFÍAS



6.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS (CUADRO COMPARATIVO)

PÁRAMETRO	PGOU	SITUACIÓN ACTUAL	CUMPLIMIENTO
PARCELA MÍNIMA	No se define	65.389 m ²	Sí
EDIFICAB. SUP. CONSTRUIDA	2 m ² /m ²	0,11 m ² /m ² (7.144 m ²)	Sí
Nº MÁX PLANTAS (S. R.)	3	2	Sí
ALTURA MÁXIMA	12,00 m	9,00 m	Sí
RETRANQUEO MÍNIMO	3,00 m	7,70 m	Sí
DOTACIÓN APARCAMIENTO	95 Pza (1)	211 Pza	Sí
OCUPACIÓN MÁXIMA	No se define	7.026 m ²	Sí

(1) Se considera una dotación de una plaza por cada 75 metros cuadrados construidos.

1 plaza por cada 5 personas de aforo

7.- FOTOGRAFÍAS



Fotografía 1



Fotografía 2



Fotografía 3



Fotografía 4


8.- ANÁLISIS/CONCLUSIONES DE LA SITUACIÓN ACTUAL

La edificación situada en la parcela analizada cumple con los parámetros urbanísticos definidos en el PGOU.

9.- CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Con motivo del PE, la superficie de la parcela pasa a ser de aproximadamente 72.306 m².

1.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Nº ELEMENTO: 1.2	DIRECCIÓN Y ACCESO: CR LEGANÉS A GETAFE USO: SANITARIO DOMINIO: PÚBLICO Nº INVENTARIO MUNICIPAL: 10963 PARCELA (REF. CATASTRAL): 6924802VK3672N00010Y, 6924803VK3663S0001KR COORDENADAS UTM (ETRS89): X= 436922 Y= 4462691 X= 436853 Y= 4462845	
NOMBRE: HOSPITAL UNIVERSITARIO DE GETAFE		
ÁREA: 1		

2.- SITUACIÓN CATASTRAL Y PLANO DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL



3.- OTROS DATOS

FECHA APROXIMADA CONTRUCCIÓN: 1990 ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO SUP. PARCELA (CATASTRAL): 98.857 M2 SUP. PARCELA (INVENTARIO): 56.694,25 M2	OBSERVACIONES: - LA PARCELA 6924803VK3663S0001KR SE USA COMO APARCAMIENTO EN SUPERFICIE QUE SIRVE AL HOSPITAL - PARCELA CEDIDA A LA COMUNIDAD DE MADRID
---	--

4.- DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

PLANEAMIENTO GENERAL: PGOU 2003 CLASIFICACIÓN: S.U.C. ORDENANZA DE APLICACIÓN: 13 EQUIPAMIENTOS

5.- ORTOFOTO Y LOCALIZACIÓN DE FOTOGRAFÍAS



6.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS (CUADRO COMPARATIVO)

PÁRAMETRO	PGOU	SITUACIÓN ACTUAL	CUMPLIMIENTO
PARCELA MÍNIMA	No se define	97.887 m ²	Sí
EDIFICAB. SUP. CONSTRUIDA	2 m ² /m ²	0,68 m ² /m ² (66.366 m ²)	Sí
Nº MÁX PLANTAS (S. R.)	3	5	No
ALTURA MÁXIMA	12,00 m	17,50 m	No
RETRANQUEO MÍNIMO	3,00 m	5,30 m	Sí
DOTACIÓN APARCAMIENTO	885 Pza (1)	1405 Pza	Sí
OCUPACIÓN MÁXIMA	No se define	25.711m ²	Sí

(1) Se considera una dotación de una plaza por cada 75 metros cuadrados construidos.

7.- FOTOGRAFÍAS



Fotografía 1



Fotografía 2



Fotografía 3




Fotografía 4

8.- ANÁLISIS/CONCLUSIONES DE LA SITUACIÓN ACTUAL

Supera en 2 el número máximo de plantas sobre rasante y en 5,50m la altura máxima.

9.- CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Nº ELEMENTO: 2.1	DIRECCIÓN Y ACCESO: CL ANTONIO GADES, 1 USO: DEPORTIVO DOMINIO: PÚBLICO Nº INVENTARIO MUNICIPAL: 31184 PARCELA (REF. CATASTRAL): 7018308VK3671N0001ZS COORDENADAS UTM (ETRS89): X= 436854 Y= 4461629	
NOMBRE: ÁREA DEPORTIVA ROSALÍA DE CASTRO. SECTOR III		
ÁREA: 2		

2.- SITUACIÓN CATASTRAL Y PLANO DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL



3.- OTROS DATOS

FECHA APROXIMADA CONTRUCCIÓN: 1990 ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO SUP. PARCELA (CATASTRAL): 8.771 M2 SUP. PARCELA (INVENTARIO): 7.254 M2	OBSERVACIONES:
--	----------------

4.- DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

PLANEAMIENTO GENERAL: PGOU 2003 CLASIFICACIÓN: S.U.C. ORDENANZA DE APLICACIÓN: 13 EQUIPAMIENTOS

5.- ORTOFOTO Y LOCALIZACIÓN DE FOTOGRAFÍAS



6.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS (CUADRO COMPARATIVO)

PÁRAMETRO	PGOU	SITUACIÓN ACTUAL	CUMPLIMIENTO
PARCELA MÍNIMA	No se define	7.240 m ²	Sí
EDIFICAB. SUP. CONSTRUIDA	2 m ² /m ²	0,09 m ² /m ² (659 m ²)	Sí
Nº MÁX PLANTAS (S. R.)	3	1	Sí
ALTURA MÁXIMA	12,00 m	3,50 m	Sí
RETRANQUEO MÍNIMO	3,00 m	0,00 m	No
DOTACIÓN APARCAMIENTO	9 Pza (1)	0 Pza	(2)
OCUPACIÓN MÁXIMA	No se define	659 m ²	Sí

(1) Se considera una dotación de una plaza por cada 75 metros cuadrados construidos.

(2) Se cumple la dotación considerando las plazas del espacio exterior adscrito al conjunto del área.

7.- FOTOGRAFÍAS



Fotografía 1



Fotografía 2



Fotografía 3




Fotografía 4

8.- ANÁLISIS/CONCLUSIONES DE LA SITUACIÓN ACTUAL

La edificación existente se sitúa sobre el lindero este, sin retranqueo.

9.- CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Nº ELEMENTO: 2.2	DIRECCIÓN Y ACCESO: CL ANTONIO GADES, 3 USO: EDUCATIVO DOMINIO: PÚBLICO Nº INVENTARIO MUNICIPAL: 31316 PARCELA (REF. CATASTRAL): 7018306VK3671N0001ES COORDENADAS UTM (ETRS89): X= 436879 Y= 4461512	
NOMBRE: C.E.I.P. ROSALÍA DE CASTRO. SECTOR III		
ÁREA: 2		

2.- SITUACIÓN CATASTRAL Y PLANO DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL



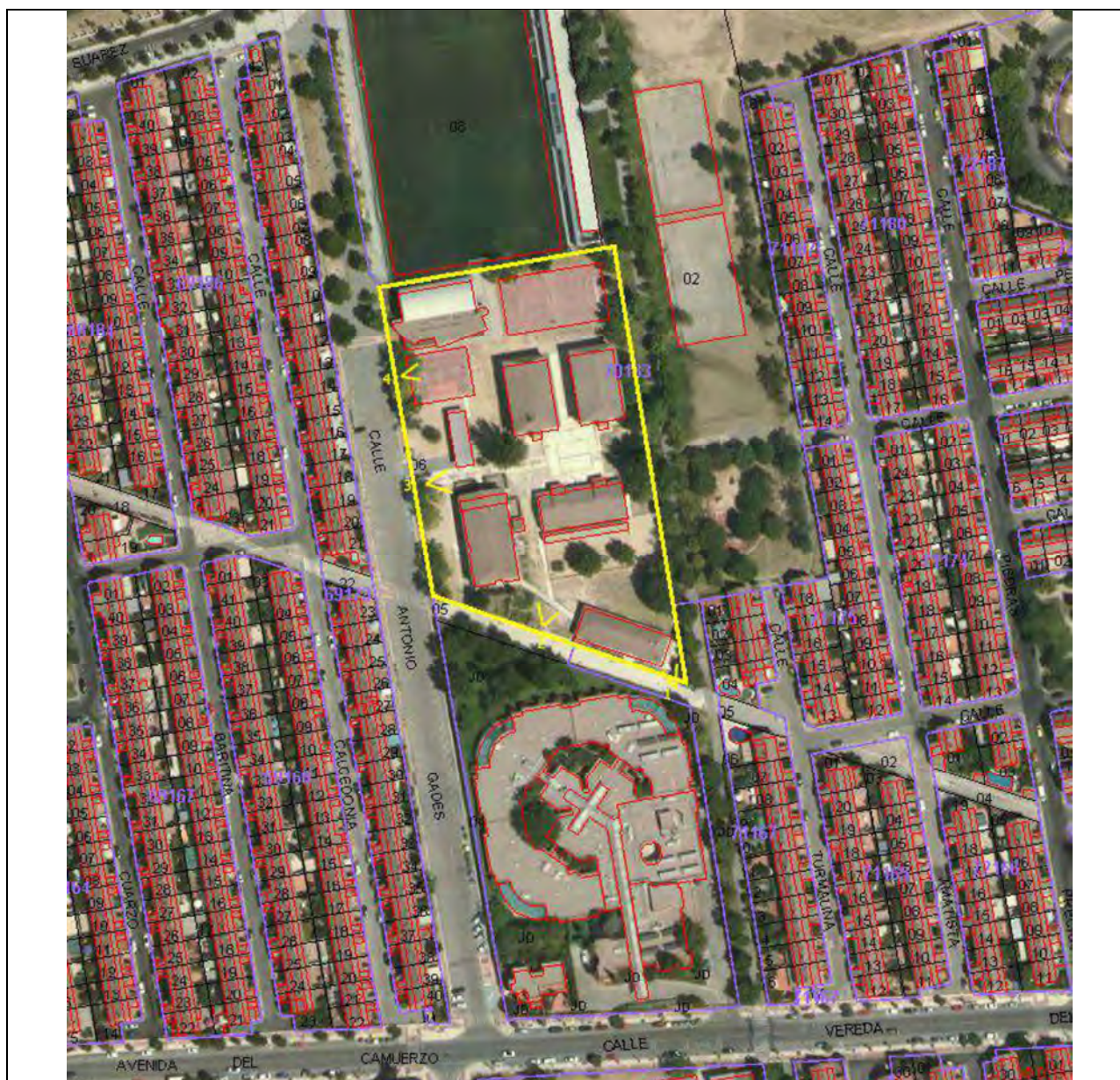
3.- OTROS DATOS

FECHA APROXIMADA CONTRUCCIÓN: 1980 ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO SUP. PARCELA (CATASTRAL): 11.320 M2 SUP. PARCELA (INVENTARIO): 11.320 M2	OBSERVACIONES:
--	----------------

4.- DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

PLANEAMIENTO GENERAL: PGOU 2003 CLASIFICACIÓN: S.U.C. ORDENANZA DE APLICACIÓN: 13 EQUIPAMIENTOS

5.- ORTOFOTO Y LOCALIZACIÓN DE FOTOGRAFÍAS



6.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS (CUADRO COMPARATIVO)

PÁRAMETRO	PGOU	SITUACIÓN ACTUAL	CUMPLIMIENTO
PARCELA MÍNIMA	No se define	11.324 m ²	Sí
EDIFICAB. SUP. CONSTRUIDA	2 m ² /m ²	0,33 m ² /m ² (3.737 m ²)	Sí
Nº MÁX PLANTAS (S. R.)	3	2	Sí
ALTURA MÁXIMA	12,00 m	7,50 m	Sí
RETRANQUEO MÍNIMO	3,00 m	2,10 m	No
DOTACIÓN APARCAMIENTO	50 Pza (1)	0 Pza	(2)
OCUPACIÓN MÁXIMA	No se define	2863 m ²	Sí

(1) Se considera una dotación de una plaza por cada 75 metros cuadrados construidos.

(2) Se cumple la dotación considerando las plazas del espacio exterior adscrito al conjunto del área.

7.- FOTOGRAFÍAS



Fotografía 1



Fotografía 2



Fotografía 3




Fotografía 4

8.- ANÁLISIS/CONCLUSIONES DE LA SITUACIÓN ACTUAL

La edificación más septentrional se separa de forma puntual 2,10m del lindero oeste. La edificación más meridional se separa una distancia variable entre 2,55 y 2,80 del lindero sur.

9.- CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Nº ELEMENTO: 2.3	DIRECCIÓN Y ACCESO: VR CAMUERZO, 2 USO: ASISTENCIAL DOMINIO: PÚBLICO Nº INVENTARIO MUNICIPAL: 31708	
NOMBRE: CENTRO ATENCIÓN MINUSVÁLIDOS PSÍQUICOS	PARCELA (REF. CATASTRAL): 7018304VK3671N00011S COORDENADAS UTM (ETRS89): X= 436898 Y= 4461375	
ÁREA: 2		

2.- SITUACIÓN CATASTRAL Y PLANO DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL



3.- OTROS DATOS

FECHA APROXIMADA CONTRUCCIÓN: 1992 ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO SUP. PARCELA (CATASTRAL): 10.448 M2 SUP. PARCELA (INVENTARIO): 8.894 M2	OBSERVACIONES: - CESIÓN AL INSERSO PARA CENTRO DE DISMINUIDOS PSÍQUICOS, SEGÚN ACUERDO DE PLENO DE 17 DE OCTUBRE DE 1985.
---	--

4.- DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

PLANEAMIENTO GENERAL: PGOU 2003 CLASIFICACIÓN: S.U.C. ORDENANZA DE APLICACIÓN: 13 EQUIPAMIENTOS

[illegible]

PÁRAMETRO	PGOU	SITUACIÓN ACTUAL	CUMPLIMIENTO
PARCELA MÍNIMA	No se define	10.413 m2	Sí
EDIFICAB. SUP. CONSTRUIDA	2 m2/m2	0,48 m2/m2 (4.965 m2)	Sí
Nº MÁX PLANTAS (S. R.)	3	2	Sí
ALTURA MÁXIMA	12,00 m	6,00 m	Sí
RETRANQUEO MÍNIMO	3,00 m	3,03 m	Sí
DOTACIÓN APARCAMIENTO	66 Pza (1)	12 Pza	(2)
OCUPACIÓN MÁXIMA	No se define	2863 m2	Sí

- 2

7.- FOTOGRAFÍAS



Fotografía 1



Fotografía 2



Fotografía 3



Fotografía 4

8.- ANÁLISIS/CONCLUSIONES DE LA SITUACIÓN ACTUAL

La edificación situada en la parcela analizada cumple con los parámetros urbanísticos definidos en el PGOU.

9.- CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Nº ELEMENTO: 3.1	DIRECCIÓN Y ACCESO: CL GREGORIO BASTO 'GOYITO' 1 USO: EDUCATIVO Y CULTURAL DOMINIO: PÚBLICO Nº INVENTARIO MUNICIPAL: 31179 PARCELA (REF. CATASTRAL): 7113801VK3671S0001FB COORDENADAS UTM (ETRS89): X= 436918 Y= 4461242	
NOMBRE: TERRENO DEL CP RAMON Y CAJAL/PARCELA 201		
ÁREA: 3		

2.- SITUACIÓN CATASTRAL Y PLANO DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL



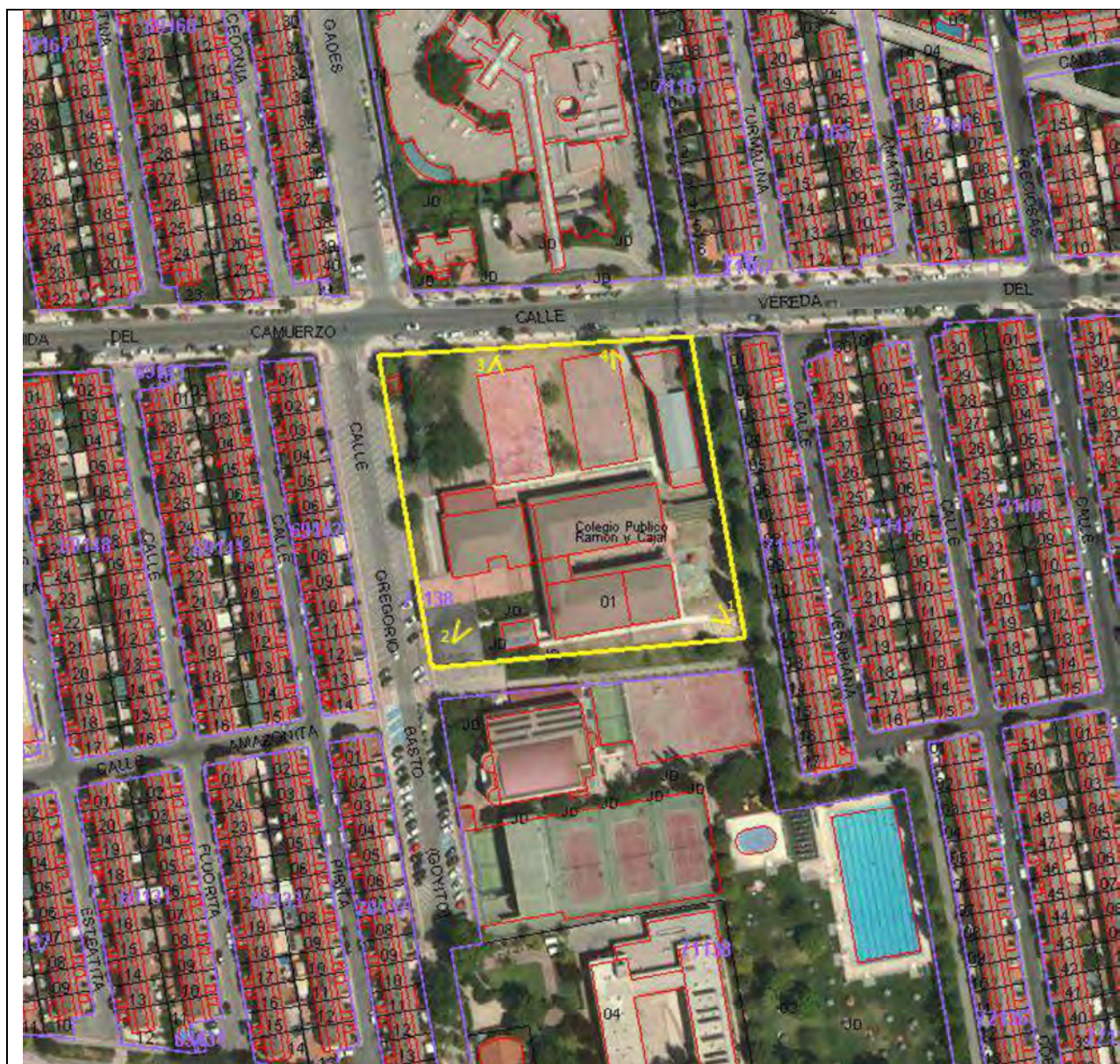
3.- OTROS DATOS

FECHA APROXIMADA CONTRUCCIÓN: 1989 ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO SUP. PARCELA (CATASTRAL): 10.219 M2 SUP. PARCELA (INVENTARIO): 10.000 M2	OBSERVACIONES:
--	----------------

4.- DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

PLANEAMIENTO GENERAL: PGOU 2003 CLASIFICACIÓN: S.U.C. ORDENANZA DE APLICACIÓN: 13 EQUIPAMIENTOS

5.- ORTOFOTO Y LOCALIZACIÓN DE FOTOGRAFÍAS



6.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS (CUADRO COMPARATIVO)

PÁRAMETRO	PGOU	SITUACIÓN ACTUAL	CUMPLIMIENTO
PARCELA MÍNIMA	No se define	10.219 m ²	Sí
EDIFICAB. SUP. CONSTRUIDA	2 m ² /m ²	0,30 m ² /m ² (3.090 m ²)	Sí
Nº MÁX PLANTAS (S. R.)	3	2	Sí
ALTURA MÁXIMA	12,00 m	7,50 m	Sí
RETRANQUEO MÍNIMO	3,00 m	3,42 m	Sí
DOTACIÓN APARCAMIENTO	41 Pza (1)	12 Pza	(2)
OCUPACIÓN MÁXIMA	No se define	2907 m ²	Sí

(1) Se considera una dotación de una plaza por cada 75 metros cuadrados construidos.

(2) Se cumple la dotación considerando las plazas del espacio exterior adscrito al conjunto del área.

7.- FOTOGRAFÍAS



Fotografía 1



Fotografía 2



Fotografía 3




Fotografía 4

8.- ANÁLISIS/CONCLUSIONES DE LA SITUACIÓN ACTUAL

La edificación situada en la parcela analizada cumple con los parámetros urbanísticos definidos en el PGOU.

9.- CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Nº ELEMENTO: 3.2	DIRECCIÓN Y ACCESO: AV JUAN CARLOS I, 2-4 USO: ASISTENCIAL DOMINIO: PATRIMONIAL Nº INVENTARIO MUNICIPAL: 10959 PARCELA (REF. CATASTRAL): 7113803VK3671S0001OB, 7113804VK3671S0001KB COORDENADAS UTM (ETRS89): X=436977Y=4461105X=436942 Y=4461070	
NOMBRE: RESIDENCIA TERCERA EDAD PARCELA 204		
ÁREA: 3		

2.- SITUACIÓN CATASTRAL Y PLANO DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL



3.- OTROS DATOS

FECHA APROXIMADA CONTRUCCIÓN: 1989 ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO SUP. PARCELA (CATASTRAL): 5.760 M2 SUP. PARCELA (INVENTARIO): 6.095 M2	OBSERVACIONES: - CESIÓN AL INSERSO PARA RESIDENCIA DE LA TERCERA EDAD. ESCRITURA DE 4 DE DICIEMBRE DE 1995.
--	---

4.- DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

PLANEAMIENTO GENERAL: PGOU 2003 CLASIFICACIÓN: S.U.C. ORDENANZA DE APLICACIÓN: 13 EQUIPAMIENTOS

[illegible]

PÁRAMETRO	PGOU	SITUACIÓN ACTUAL	CUMPLIMIENTO
PARCELA MÍNIMA	No se define	6.024 m2	Sí
EDIFICAB. SUP. CONSTRUIDA	2 m2/m2	0,99 m2/m2 (5.938 m2)	Sí
Nº MÁX PLANTAS (S. R.)	3	2	Sí
ALTURA MÁXIMA	12,00 m	6,50 m	Sí
RETRANQUEO MÍNIMO	3,00 m	3,00 m	Sí
DOTACIÓN APARCAMIENTO	79 Pza (1)	13 Pza	(2)
OCUPACIÓN MÁXIMA	No se define	3937 m2	Sí

- 2

7.- FOTOGRAFÍAS



Fotografía 1



Fotografía 2



Fotografía 3



Fotografía 4


8.- ANÁLISIS/CONCLUSIONES DE LA SITUACIÓN ACTUAL

La edificación situada en la parcela analizada cumple con los parámetros urbanísticos definidos en el PGOU.

9.- CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Con motivo del PE, la superficie de la parcela pasa a ser de aproximadamente 5.730 m².

1.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Nº ELEMENTO: 3.3	DIRECCIÓN Y ACCESO: AV JUAN CARLOS I, 6 USO: RELIGIOSO DOMINIO: PATRIMONIAL Nº INVENTARIO MUNICIPAL: 11004 PARCELA (REF. CATASTRAL): 7113807VK3671S0001XB COORDENADAS UTM (ETRS89): X= 436900 Y= 4461056	
NOMBRE: PARCELA 204-II LOTE A DEL SECTOR III		
ÁREA: 3		

2.- SITUACIÓN CATASTRAL Y PLANO DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL



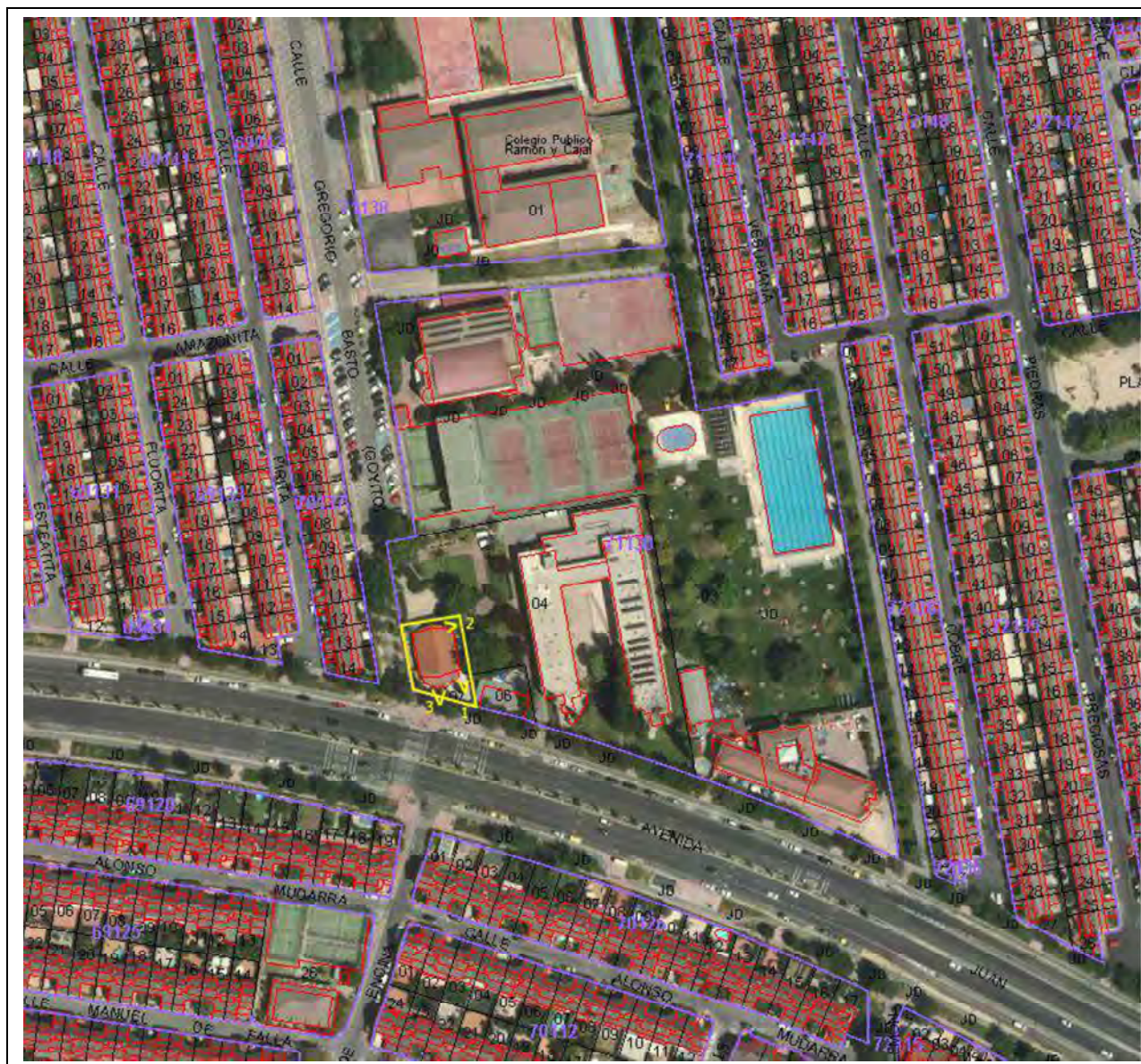
3.- OTROS DATOS

FECHA APROXIMADA CONTRUCCIÓN: 1989 ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO SUP. PARCELA (CATASTRAL):566 M2 SUP. PARCELA (INVENTARIO): 550 M2	OBSERVACIONES: PARCELA CON UN DERECHO DE SUPERFICIE POR 50 AÑOS A PARTIR DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, A FAVOR DE ASOCIACIÓN DE LOS TESTIGOS DE JEHOVÁ
---	--

4.- DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

PLANEAMIENTO GENERAL:PGOU 2003 CLASIFICACIÓN: S.U.C. ORDENANZA DE APLICACIÓN:13 EQUIPAMIENTOS

5.- ORTOFOTO Y LOCALIZACIÓN DE FOTOGRAFÍAS



6.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS (CUADRO COMPARATIVO)

PÁRAMETRO	PGOU	SITUACIÓN ACTUAL	CUMPLIMIENTO
PARCELA MÍNIMA	No se define	769m2	Sí
EDIFICAB. SUP. CONSTRUIDA	2 m2/m2	0,33 m2/m2 (257 m2)	Sí
Nº MÁX PLANTAS (S. R.)	3	1	Sí
ALTURA MÁXIMA	12,00 m	4,50 m	Sí
RETRANQUEO MÍNIMO	3,00 m	2,50 m	No
DOTACIÓN APARCAMIENTO	3 Pza (1)	0Pza	(2)
OCUPACIÓN MÁXIMA	No se define	261 m2	Sí

(1) Se considera una dotación de una plaza por cada 75 metros cuadrados construidos.

(2) Se cumple la dotación considerando las plazas del espacio exterior adscrito al conjunto del área.

7.- FOTOGRAFÍAS



Fotografía 1



Fotografía 2



Fotografía 3


8.- ANÁLISIS/CONCLUSIONES DE LA SITUACIÓN ACTUAL

Los volúmenes de planta trapezoidal de las fachadas este y oeste tienen un retranqueo menor a 3m.

9.- CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Con motivo del PE, la superficie de la parcela pasa a ser de aproximadamente 566 m².

1.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Nº ELEMENTO: 3.4	DIRECCIÓN Y ACCESO: AV JUAN CARLOS I, 4 USO: EQUIPAMIENTO GENÉRICO DOMINIO: PÚBLICO Nº INVENTARIO MUNICIPAL: 31174 PARCELA (REF. CATASTRAL): 7113806VK3671S0001DB COORDENADAS UTM (ETRS89): X= 436922 Y= 4461045	
NOMBRE: ASOCIACIÓN VECINOS RESTO PARC. 204 SECTOR III		
ÁREA: 3		

2.- SITUACIÓN CATASTRAL Y PLANO DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL



3.- OTROS DATOS

FECHA APROXIMADA CONTRUCCIÓN: 1989 ESTADO DE CONSERVACIÓN:BUENO SUP. PARCELA (CATASTRAL):294 M2 SUP. PARCELA (INVENTARIO): 298 M2	OBSERVACIONES: TERRENO OCUPADO POR LA ASOCIACIÓN DE VECINOS DEL BARRIO
--	---

4.- DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

PLANEAMIENTO GENERAL:PGOU 2003 CLASIFICACIÓN: S.U.C. ORDENANZA DE APLICACIÓN:13 EQUIPAMIENTOS

PÁRAMETRO	PGOU	SITUACIÓN ACTUAL	CUMPLIMIENTO
PARCELA MÍNIMA	No se define	328 m2	Sí
EDIFICAB. SUP. CONSTRUIDA	2 m2/m2	0,40 m2/m2 (132 m2)	Sí
Nº MÁX PLANTAS (S. R.)	3	1	Sí
ALTURA MÁXIMA	12,00 m	3,00 m	Sí
RETRANQUEO MÍNIMO	3,00 m	0,00 m	No
DOTACIÓN APARCAMIENTO	2 Pza (1)	0 Pza	(2)
OCUPACIÓN MÁXIMA	No se define	132 m2	Sí

- 2

7.- FOTOGRAFÍAS



Fotografía 1




Fotografía 2

8.- ANÁLISIS/CONCLUSIONES DE LA SITUACIÓN ACTUAL

La edificación existente se sitúa sobre la alineación, sin retranqueo. Tampoco cumple los retranqueos a los linderos este y oeste.

9.- CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Nº ELEMENTO: 4.1	DIRECCIÓN Y ACCESO: CL TRES CARABELAS, 4 USO: ASISTENCIAL DOMINIO: PATRIMONIAL Nº INVENTARIO MUNICIPAL: 10972 PARCELA (REF. CATASTRAL): 6212201VK3661S0001PH COORDENADAS UTM (ETRS89): X= 436100 Y= 4461011	
NOMBRE: PARCELA 704 DEL SECTOR III FREMAP		
ÁREA: 4		

2.- SITUACIÓN CATASTRAL Y PLANO DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL



3.- OTROS DATOS

FECHA APROXIMADA CONTRUCCIÓN: 1994 ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO SUP. PARCELA (CATASTRAL): 5.755 M2 SUP. PARCELA (INVENTARIO): 5.175 M2	OBSERVACIONES: CESIÓN A LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL PARA CENTRO DE MEDICINA PREVENTIVA, FORMALIZADO EN ESCRITURA DE 28 DE MARZO DE 1995. ESTÁ PENDIENTE DE LA REVERSIÓN AL AYUNTAMIENTO DE UNA PARTE DE ESTA PARCELA PARA PROLONGACIÓN DE UN VIAL PARA CONEXIÓN CON BUENAVISTA
--	---

4.- DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

PLANEAMIENTO GENERAL: PGOU 2003 CLASIFICACIÓN: S.U.C. ORDENANZA DE APLICACIÓN: 13 EQUIPAMIENTOS

5.- ORTOFOTO Y LOCALIZACIÓN DE FOTOGRAFÍAS



6.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS (CUADRO COMPARATIVO)

PÁRAMETRO	PGOU	SITUACIÓN ACTUAL	CUMPLIMIENTO
PARCELA MÍNIMA	No se define	5.765 m ²	Sí
EDIFICAB. SUP. CONSTRUIDA	2 m ² /m ²	0,22 m ² /m ² (1.281 m ²)	Sí
Nº MÁX PLANTAS (S. R.)	3	2	Sí
ALTURA MÁXIMA	12,00 m	7,50 m	Sí
RETRANQUEO MÍNIMO	3,00 m	6,70 m	Sí
DOTACIÓN APARCAMIENTO	17 Pza (1)	22 Pza	Sí
OCUPACIÓN MÁXIMA	No se define	692 m ²	Sí

(1) Se considera una dotación de una plaza por cada 75 metros cuadrados construidos.

7.- FOTOGRAFÍAS



Fotografía 1



Fotografía 2



Fotografía 3



Fotografía 4

8.- ANÁLISIS/CONCLUSIONES DE LA SITUACIÓN ACTUAL

La edificación situada en la parcela analizada cumple con los parámetros urbanísticos definidos en el PGOU.

9.- CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Con motivo del PE, la superficie de la parcela pasa a ser de aproximadamente 5.212 m².

1.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Nº ELEMENTO: 4.2	DIRECCIÓN Y ACCESO: CL DIEZ Y BARCALA, 4 USO: SERVICIOS PÚBLICOS DOMINIO: PÚBLICO Nº INVENTARIO MUNICIPAL: 31288 PARCELA (REF. CATASTRAL): 6212205VK3661S0001MH COORDENADAS UTM (ETRS89): X= 436174 Y= 4461046	
NOMBRE: AGENCIA LOCAL EMPLEO Y FORMACIÓN (ALEF)		
ÁREA: 4		

2.- SITUACIÓN CATASTRAL Y PLANO DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL



3.- OTROS DATOS

FECHA APROXIMADA CONTRUCCIÓN:2006 ESTADO DE CONSERVACIÓN:BUENO SUP. PARCELA (CATASTRAL):2.405 M2 SUP. PARCELA (INVENTARIO): 2.271 M2	OBSERVACIONES: La delimitación catastral no coincide en el lindero norte con la línea de cerramiento ejecutado.
---	--

4.- DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

PLANEAMIENTO GENERAL:PGOU 2003 CLASIFICACIÓN: S.U.C. ORDENANZA DE APLICACIÓN:13 EQUIPAMIENTOS



PÁRAMETRO	PGOU	SITUACIÓN ACTUAL	CUMPLIMIENTO
PARCELA MÍNIMA	No se define	2.405 m2	Sí
EDIFICAB. SUP. CONSTRUIDA	2 m2/m2	1,14 m2/m2 (2.735 m2)	Sí
Nº MÁX PLANTAS (S. R.)	3	3	Sí
ALTURA MÁXIMA	12,00 m	10,00 m	Sí
RETRANQUEO MÍNIMO	3,00 m	2,80 m	No
DOTACIÓN APARCAMIENTO	36 Pza (1)	Aparcamiento bajo rasante	Sí
OCUPACIÓN MÁXIMA	No se define	1.349 m2	Sí

7.- FOTOGRAFÍAS



Fotografía 1



Fotografía 2



Fotografía 3




Fotografía 4

8.- ANÁLISIS/CONCLUSIONES DE LA SITUACIÓN ACTUAL

La fachada noreste tiene un retranqueo menor a 3m (2.80m).
La parcela cuenta con dotación de aparcamiento bajo rasante.

9.- CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Nº ELEMENTO: 4.3	DIRECCIÓN Y ACCESO: AV JUAN CARLOS I, 10 USO: SERVICIOS PÚBLICOS DOMINIO: PÚBLICO Nº INVENTARIO MUNICIPAL: PARCELA (REF. CATASTRAL): 6212204VK3661S0001FH COORDENADAS UTM (ETRS89): X= 436205 Y= 4460989	
NOMBRE: AV JUAN CARLOS I, 10		
ÁREA: 4		

2.- SITUACIÓN CATASTRAL Y PLANO DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL



3.- OTROS DATOS

FECHA APROXIMADA CONTRUCCIÓN:1996 ESTADO DE CONSERVACIÓN:BUENO SUP. PARCELA (CATASTRAL):3.263 M2 SUP. PARCELA (INVENTARIO): M2	OBSERVACIONES:
---	----------------

4.- DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

PLANEAMIENTO GENERAL:PGOU 2003 CLASIFICACIÓN: S.U.C. ORDENANZA DE APLICACIÓN:13 EQUIPAMIENTOS

[illegible]

PÁRAMETRO	PGOU	SITUACIÓN ACTUAL	CUMPLIMIENTO
PARCELA MÍNIMA	No se define	3.180 m2	Sí
EDIFICAB. SUP. CONSTRUIDA	2 m2/m2	0,28 m2/m2 (894 m2)	Sí
Nº MÁX PLANTAS (S. R.)	3	2	Sí
ALTURA MÁXIMA	12,00 m	9,50 m	Sí
RETRANQUEO MÍNIMO	3,00 m	3,15 m	Sí
DOTACIÓN APARCAMIENTO	79 Pza (1)	40Pza	Sí
OCUPACIÓN MÁXIMA	No se define	950 m2	Sí

2

7.- FOTOGRAFÍAS



Fotografía 1



Fotografía 2



Fotografía 3




Fotografía 4

8.- ANÁLISIS/CONCLUSIONES DE LA SITUACIÓN ACTUAL

La edificación situada en la parcela analizada cumple con los parámetros urbanísticos definidos en el PGOU.

9.- CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Nº ELEMENTO: 4.4	DIRECCIÓN Y ACCESO: AV JUAN CARLOS I, 12 USO: EDUCATIVO DOMINIO: PATRIMONIAL Nº INVENTARIO MUNICIPAL: 33273 PARCELA (REF. CATASTRAL): 6212203VK3661S0001TH COORDENADAS UTM (ETRS89): X= 436126 Y= 4460950	
NOMBRE: COLEGIO ARISTOS PARC. 703		
ÁREA: 4		

2.- SITUACIÓN CATASTRAL Y PLANO DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL



3.- OTROS DATOS

FECHA APROXIMADA CONTRUCCIÓN:1998 ESTADO DE CONSERVACIÓN:BUENO SUP. PARCELA (CATASTRAL):9.535 M2 SUP. PARCELA (INVENTARIO):9.638 M2	OBSERVACIONES: ADJUDICADA LA PARCELA EN DERECHO DE SUPERFICIE A INGLAN S.A.L. (COLEGIO ARISTOS) POR UN PLAZO DE 50 AÑOS. FORMALIZADO EN ESCRITURA DE 24 DE JULIO DE 1996
--	--

4.- DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

PLANEAMIENTO GENERAL:PGOU 2003 CLASIFICACIÓN: S.U.C. ORDENANZA DE APLICACIÓN:13 EQUIPAMIENTOS

5.- ORTOFOTO Y LOCALIZACIÓN DE FOTOGRAFÍAS



6.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS (CUADRO COMPARATIVO)

PÁRAMETRO	PGOU	SITUACIÓN ACTUAL	CUMPLIMIENTO
PARCELA MÍNIMA	No se define	9.448 m ²	Sí
EDIFICAB. SUP. CONSTRUIDA	2 m ² /m ²	0,91 m ² /m ² (8.616 m ²)	Sí
Nº MÁX PLANTAS (S. R.)	3	4	No
ALTURA MÁXIMA	12,00 m	12,00 m	Sí
RETRANQUEO MÍNIMO	3,00 m	3,00 m	Sí
DOTACIÓN APARCAMIENTO	115 Pza (1)	Aparcamiento bajo rasante	Sí
OCUPACIÓN MÁXIMA	No se define	3635 m ²	Sí

(1) Se considera una dotación de una plaza por cada 75 metros cuadrados construidos.

7.- FOTOGRAFÍAS



Fotografía 1



Fotografía 2



Fotografía 3




Fotografía 4

8.- ANÁLISIS/CONCLUSIONES DE LA SITUACIÓN ACTUAL

Supera en 1 el número máximo de plantas sobre rasante.
La parcela cuenta con dotación de aparcamiento bajo rasante.

9.- CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Nº ELEMENTO: 4.5	DIRECCIÓN Y ACCESO: AV. JUAN CARLOS I, 8 USO/ACTIVIDAD: SERVICIOS PÚBLICOS DOMINIO: PATRIMONIAL Nº INVENTARIO MUNICIPAL:11018	
NOMBRE: PARCELA 701 SECTOR III JUZGADOS PRIMERA INSTANCIA	PARCELA (REF. CATASTRAL):6212202VK3661S0001LH COORDENADAS UTM (ETRS89): X= 436238 Y= 4461040	
ÁREA: 4		

2.- SITUACIÓN CATASTRAL Y PLANO DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL



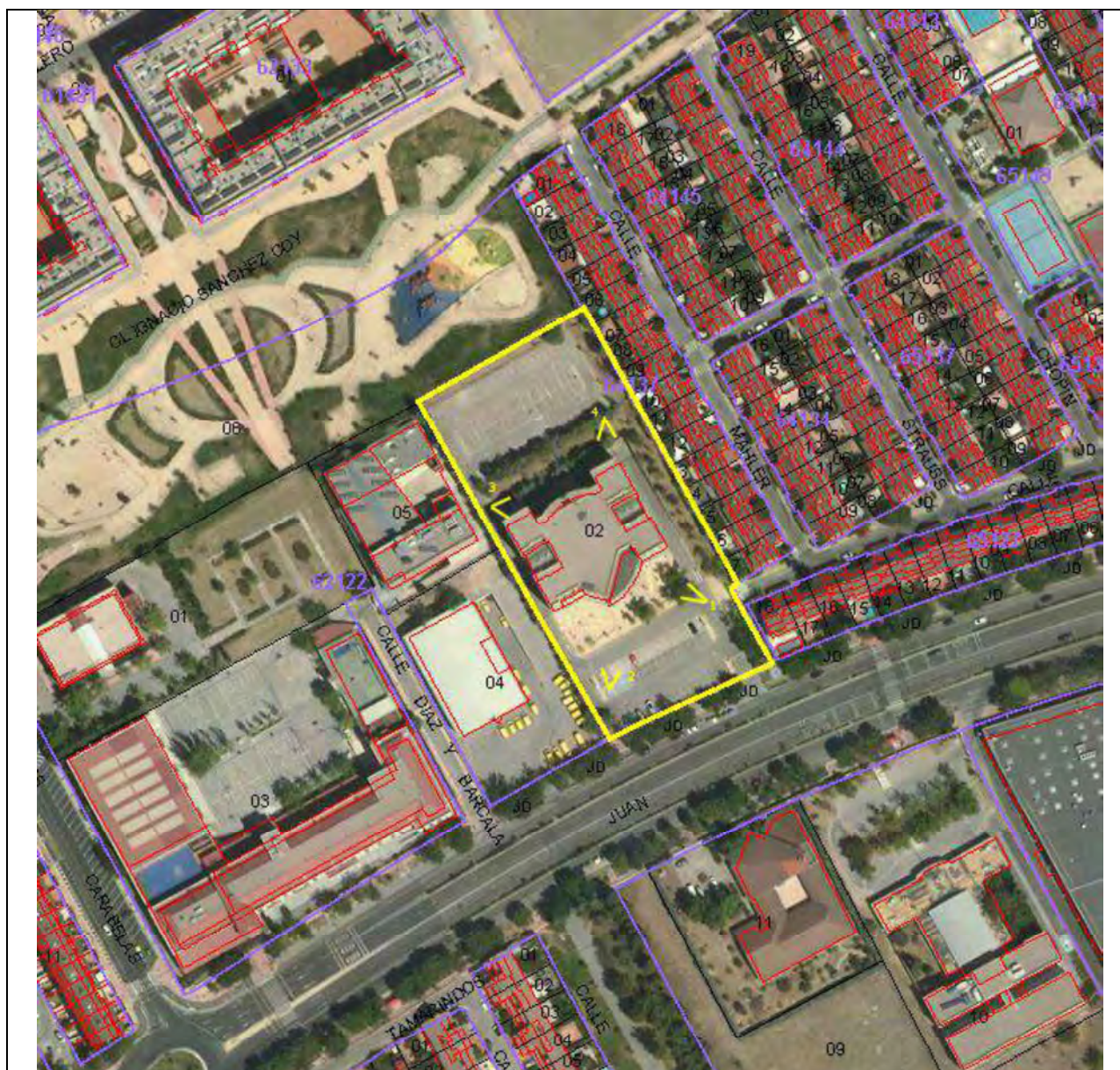
3.- OTROS DATOS

FECHA APROXIMADA CONTRUCCIÓN: 1995 ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO SUP. PARCELA (CATASTRAL): 8.425 M2 SUP. PARCELA (INVENTARIO): 8.425 M2	OBSERVACIONES: CESIÓN GRATUITA PARA JUZGADOS AL MINISTERIO DE JUSTICIA-PATRIMONIO DEL ESTADO. FORMALIZADA EN ESCRITURA DE 9 DE FEBRERO 1998
--	--

4.- DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

PLANEAMIENTO GENERAL: PGOU 2003 CLASIFICACIÓN: S.U.C. ORDENANZA DE APLICACIÓN: 13 EQUIPAMIENTOS

5.- ORTOFOTO Y LOCALIZACIÓN DE FOTOGRAFÍAS



6.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS (CUADRO COMPARATIVO)

PÁRAMETRO	PGOU	SITUACIÓN ACTUAL	CUMPLIMIENTO
PARCELA MÍNIMA	No se define	8.454 m ²	Sí
EDIFICAB. SUP. CONSTRUIDA	2 m ² /m ²	0,70 m ² /m ² (5.959 m ²)	Sí
Nº MÁX PLANTAS (S. R.)	3	4	No
ALTURA MÁXIMA	12,00 m	15,00 m	No
RETRANQUEO MÍNIMO	3,00 m	5,90 m	Sí
DOTACIÓN APARCAMIENTO	79 Pza (1)	116Pza	Sí
OCUPACIÓN MÁXIMA	No se define	1480 m ²	Sí

(1) Se considera una dotación de una plaza por cada 75 metros cuadrados construidos.

7.- FOTOGRAFÍAS



Fotografía 1



Fotografía 2



Fotografía 3




Fotografía 4

8.- ANÁLISIS/CONCLUSIONES DE LA SITUACIÓN ACTUAL

Supera en 1 el número máximo de plantas sobre rasante y en 3,00m la altura máxima.

9.- CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Nº ELEMENTO: 5.1	DIRECCIÓN Y ACCESO: AV JUAN CARLOS I, 5 USO: SERVICIOS PÚBLICOS DOMINIO: Nº INVENTARIO MUNICIPAL: PARCELA (REF. CATASTRAL): 6408509VK3661S0001RH COORDENADAS UTM (ETRS89): X= 436307 Y= 4460863	
NOMBRE: PARCELA G PROYECTO COMPENSA- CIÓN DEL PP SECTOR III		
ÁREA: 5		

2.- SITUACIÓN CATASTRAL Y PLANO DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL



3.- OTROS DATOS

FECHA APROXIMADA CONTRUCCIÓN: ESTADO DE CONSERVACIÓN: Sin edificar SUP. PARCELA (CATASTRAL): 4.118 M2 SUP. PARCELA (INVENTARIO): 3.099,60 M2	OBSERVACIONES: PARCELA SEGREGADA Y ENAJENADA A TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A. PARA CENTRAL TELEFÓNICA, ESCRITURA DE 21 DE SEP 1989. EN ESTUDIO REVERSIÓN AL AYUNTAMIENTO. SEGREGADA PARTE DE LA PARCELA CON DESTINO A VIAL PARA ACCESO A PARCELA G (PARCELA RESTO).
---	--

4.- DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

PLANEAMIENTO GENERAL: PGOU 2003 CLASIFICACIÓN: S.U.C. ORDENANZA DE APLICACIÓN: 13 EQUIPAMIENTOS

5.- ORTOFOTO Y LOCALIZACIÓN DE FOTOGRAFÍAS



6.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS (CUADRO COMPARATIVO)

PÁRAMETRO	PGOU	SITUACIÓN ACTUAL	CUMPLIMIENTO
PARCELA MÍNIMA	No se define	4.086 m ²	Sí
EDIFICAB. SUP. CONSTRUIDA	2 m ² /m ²	0,00 m ² /m ² (0 m ²)	Sí
Nº MÁX PLANTAS (S. R.)	3	0	Sí
ALTURA MÁXIMA	12,00 m	0,00 m	Sí
RETRANQUEO MÍNIMO	3,00 m	-	Sí
DOTACIÓN APARCAMIENTO	0 Pza (1)	-	Sí
OCUPACIÓN MÁXIMA	No se define	0,00 m ²	Sí

(1) Se considera una dotación de una plaza por cada 75 metros cuadrados construidos.

7.- FOTOGRAFÍAS



Fotografía 1



Fotografía 2



Fotografía 3


8.- ANÁLISIS/CONCLUSIONES DE LA SITUACIÓN ACTUAL

La parcela analizada está sin edificar.

9.- CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Con motivo del PE, la superficie de la parcela pasa a ser de aproximadamente 3.196 m².

1.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Nº ELEMENTO: 5.2	DIRECCIÓN Y ACCESO: SD MAFALDA 8 USO: EDUCATIVO DOMINIO: PATRIMONIAL Nº INVENTARIO MUNICIPAL: 10960 PARCELA (REF. CATASTRAL): 6408504VK3660N0001TF COORDENADAS UTM (ETRS89): X= 436382 Y= 4460799	
NOMBRE: CENTRO DE BACHILLER		
ÁREA: 5		

2.- SITUACIÓN CATASTRAL Y PLANO DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL



3.- OTROS DATOS

FECHA APROXIMADA CONTRUCCIÓN:1991 ESTADO DE CONSERVACIÓN:BUENO SUP. PARCELA (CATASTRAL): 14.577 M2 SUP. PARCELA (INVENTARIO): 15.000M2	OBSERVACIONES: PARCELA SEGREGADA EN TRES PARCELAS, CEDIDAS PARA INSTITUTO DE BUP, INSTITUTO DE F.P. Y CENTRO FORMACIÓN OCUPACIONAL INEM. ESCRITURA 12 FEBRERO DE 1985 Y ACUERDOS DE PLENO DE 06-11-84 Y 20-12-84.
---	---

4.- DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

PLANEAMIENTO GENERAL:PGOU 2003 CLASIFICACIÓN: S.U.C. ORDENANZA DE APLICACIÓN:13 EQUIPAMIENTOS

5.- ORTOFOTO Y LOCALIZACIÓN DE FOTOGRAFÍAS



6.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS (CUADRO COMPARATIVO)

PÁRAMETRO	PGOU	SITUACIÓN ACTUAL	CUMPLIMIENTO
PARCELA MÍNIMA	No se define	14.585 m ²	Sí
EDIFICAB. SUP. CONSTRUIDA	2 m ² /m ²	0,28 m ² /m ² (4.033 m ²)	Sí
Nº MÁX PLANTAS (S. R.)	3	3	Sí
ALTURA MÁXIMA	12,00 m	10,00 m	Sí
RETRANQUEO MÍNIMO	3,00 m	7,05 m	Sí
DOTACIÓN APARCAMIENTO	54 Pza (1)	64 Pza	Sí
OCUPACIÓN MÁXIMA	No se define	1.904 m ²	Sí

(1) Se considera una dotación de una plaza por cada 75 metros cuadrados construidos.

7.- FOTOGRAFÍAS



Fotografía 1



Fotografía 2



Fotografía 3




Fotografía 4

8.- ANÁLISIS/CONCLUSIONES DE LA SITUACIÓN ACTUAL

La edificación situada en la parcela analizada cumple con los parámetros urbanísticos definidos en el PGOU.

9.- CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Nº ELEMENTO: 5.3	DIRECCIÓN Y ACCESO: SD MAFALDA 2 USO: EDUCATIVO DOMINIO: PATRIMONIAL Nº INVENTARIO MUNICIPAL: 10960 PARCELA (REF. CATASTRAL): 6408503VK3660N0001LF, COORDENADAS UTM (ETRS89): X= 436481 Y= 4460752	
NOMBRE: IES LA SENDA		
ÁREA: 5		

2.- SITUACIÓN CATASTRAL Y PLANO DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL



3.- OTROS DATOS

FECHA APROXIMADA CONTRUCCIÓN:1991 ESTADO DE CONSERVACIÓN:BUENO SUP. PARCELA (CATASTRAL):11.204 M2 SUP. PARCELA (INVENTARIO): 12.000 M2	OBSERVACIONES: PARCELA SEGREGADA EN TRES PARCELAS, CEDIDAS PARA INSTITUTO DE BUP, INSTITUTO DE F.P. Y CENTRO FORMACIÓN OCUPACIONAL INEM. ESCRITURA 12 FEBRERO DE 1985 Y ACUERDOS DE PLENO DE 06-11-84 Y 20-12-84.
---	---

4.- DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

PLANEAMIENTO GENERAL:PGOU 2003 CLASIFICACIÓN: S.U.C. ORDENANZA DE APLICACIÓN:13 EQUIPAMIENTOS

PÁRAMETRO	PGOU	SITUACIÓN ACTUAL	CUMPLIMIENTO
PARCELA MÍNIMA	No se define	11.441 m2	Sí
EDIFICAB. SUP. CONSTRUIDA	2 m2/m2	0,31 m2/m2 (3.593 m2)	Sí
Nº MÁX PLANTAS (S. R.)	3	3	Sí
ALTURA MÁXIMA	12,00 m	10,00 m	Sí
RETRANQUEO MÍNIMO	3,00 m	6,40 m	Sí
DOTACIÓN APARCAMIENTO	48 Pza (1)	48 Pza	Sí
OCUPACIÓN MÁXIMA	No se define	2.006 m2	Sí

2

7.- FOTOGRAFÍAS



Fotografía 1



Fotografía 2



Fotografía 3




Fotografía 4

8.- ANÁLISIS/CONCLUSIONES DE LA SITUACIÓN ACTUAL

La edificación situada en la parcela analizada cumple con los parámetros urbanísticos definidos en el PGOU.

9.- CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Nº ELEMENTO: 5.4	DIRECCIÓN Y ACCESO: AV ARCAS DEL AGUA 2 USO: EDUCATIVO DOMINIO: PATRIMONIAL Nº INVENTARIO MUNICIPAL: 10960 PARCELA (REF. CATASTRAL): 6408502VK3660N0001PF COORDENADAS UTM (ETRS89):X=436589 Y= 4460669	
NOMBRE: Centro de Formación en Tecnologías de la Información y las Comunicaciones		
ÁREA: 5		

2.- SITUACIÓN CATASTRAL Y PLANO DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL



3.- OTROS DATOS

FECHA APROXIMADA CONTRUCCIÓN:1991 ESTADO DE CONSERVACIÓN:BUENO SUP. PARCELA (CATASTRAL):11.553 M2 SUP. PARCELA (INVENTARIO): 12.446 M2	OBSERVACIONES: PARCELA SEGREGADA EN TRES PARCELAS, CEDIDAS PARA INSTITUTO DE BUP, INSTITUTO DE F.P. Y CENTRO FORMACIÓN OCUPACIONAL INEM. ESCRITURA 12 FEBRERO DE 1985 Y ACUERDOS DE PLENO DE 06-11-84 Y 20-12-84.
---	--

4.- DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

PLANEAMIENTO GENERAL:PGOU 2003 CLASIFICACIÓN: S.U.C. ORDENANZA DE APLICACIÓN:13 EQUIPAMIENTOS

5.- ORTOFOTO Y LOCALIZACIÓN DE FOTOGRAFÍAS



6.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS (CUADRO COMPARATIVO)

PÁRAMETRO	PGOU	SITUACIÓN ACTUAL	CUMPLIMIENTO
PARCELA MÍNIMA	No se define	11.553 m ²	Sí
EDIFICAB. SUP. CONSTRUIDA	2 m ² /m ²	0,68 m ² /m ² (7.825 m ²)	Sí
Nº MÁX PLANTAS (S. R.)	3	3	Sí
ALTURA MÁXIMA	12,00 m	10,00 m	Sí
RETRANQUEO MÍNIMO	3,00 m	7,25 m	Sí
DOTACIÓN APARCAMIENTO	104 Pza (1)	72Pza	(2)
OCUPACIÓN MÁXIMA	No se define	4606 m ²	Sí

(1) Se considera una dotación de una plaza por cada 75 metros cuadrados construidos.

(2) Se cumple la dotación considerando las plazas del espacio exterior adscrito al conjunto del área.

7.- FOTOGRAFÍAS



Fotografía 1



Fotografía 2



Fotografía 3




Fotografía 4

8.- ANÁLISIS/CONCLUSIONES DE LA SITUACIÓN ACTUAL

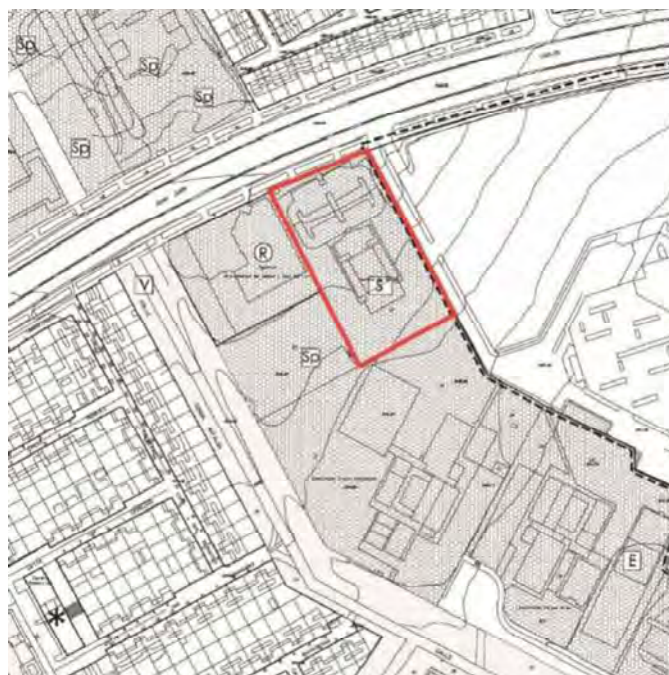
La edificación situada en la parcela analizada cumple con los parámetros urbanísticos definidos en el PGOU.

9.- CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Nº ELEMENTO: 5.5	DIRECCIÓN Y ACCESO: AV JUAN CARLOS I, 1 USO: SANITARIO DOMINIO: PÚBLICO Nº INVENTARIO MUNICIPAL: 31172 PARCELA (REF. CATASTRAL): 6408510VK3660N0001OF COORDENADAS UTM (ETRS89): X= 436359 Y= 4460912	
NOMBRE: AMBULATORIO AV. JUAN CARLOS I, 1		
ÁREA: 5		

2.- SITUACIÓN CATASTRAL Y PLANO DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL



3.- OTROS DATOS

FECHA APROXIMADA CONTRUCCIÓN:1991 ESTADO DE CONSERVACIÓN:BUENO SUP. PARCELA (CATASTRAL):6.423 M2 SUP. PARCELA (INVENTARIO): 6.330 M2	OBSERVACIONES:
---	----------------

4.- DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

PLANEAMIENTO GENERAL:PGOU 2003 CLASIFICACIÓN: S.U.C. ORDENANZA DE APLICACIÓN:13 EQUIPAMIENTOS

5.- ORTOFOTO Y LOCALIZACIÓN DE FOTOGRAFÍAS



6.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS (CUADRO COMPARATIVO)

PÁRAMETRO	PGOU	SITUACIÓN ACTUAL	CUMPLIMIENTO
PARCELA MÍNIMA	No se define	6.403 m ²	Sí
EDIFICAB. SUP. CONSTRUIDA	2 m ² /m ²	0,49 m ² /m ² (3.168 m ²)	Sí
Nº MÁX PLANTAS (S. R.)	3	2	Sí
ALTURA MÁXIMA	12,00 m	6,50 m	Sí
RETRANQUEO MÍNIMO	3,00 m	4,60 m	Sí
DOTACIÓN APARCAMIENTO	42 Pza (1)	39 Pza	(2)
OCUPACIÓN MÁXIMA	No se define	2.245 m ²	Sí

(1) Se considera una dotación de una plaza por cada 75 metros cuadrados construidos.

(2) Se cumple la dotación considerando las plazas del espacio exterior adscrito al conjunto del área.

7.- FOTOGRAFÍAS



Fotografía 1



Fotografía 2



Fotografía 3




Fotografía 4

8.- ANÁLISIS/CONCLUSIONES DE LA SITUACIÓN ACTUAL

La edificación situada en la parcela analizada cumple con los parámetros urbanísticos definidos en el PGOU.

9.- CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Nº ELEMENTO: 5.6	DIRECCIÓN Y ACCESO: AV ARCAS DEL AGUA, 4 USO/ACTIVIDAD: DEPORTIVO DOMINIO: PÚBLICO	
NOMBRE: COMPLEJO DEPORTIVO CERRO BUENAVISTA	Nº INVENTARIO MUNICIPAL: 31173 PARCELA (REF. CATASTRAL): 6507101VK3660N0001KF COORDENADAS UTM (ETRS89): X=436468Y=4460574	
ÁREA: 5		

2.- SITUACIÓN CATASTRAL Y PLANO DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL



3.- OTROS DATOS

FECHA APROXIMADA CONTRUCCIÓN: 1991 ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO SUP. PARCELA (CATASTRAL): 28.360 M2 SUP. PARCELA (INVENTARIO): 27.599	OBSERVACIONES:
---	----------------

4.- DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

PLANEAMIENTO GENERAL: PGOU 2003 CLASIFICACIÓN: S.U.C. ORDENANZA DE APLICACIÓN: 13 EQUIPAMIENTOS

This aerial map shows a city block in Bogotá, Colombia. A large green field, labeled 65071, is the central feature. It is surrounded by residential areas with red-tiled roofs. A yellow arrow points to a specific location on the map. The map includes street names like Calle del Cerro, Calle del Cerro, and Calle del Cerro. A yellow arrow points to a specific location on the map.

PÁRAMETRO	PGOU	SITUACIÓN ACTUAL	CUMPLIMIENTO
PARCELA MÍNIMA	No se define	28.366 m2	Sí
EDIFICAB. SUP. CONSTRUIDA	2 m2/m2	0,11 m2/m2 (3.165 m2)	Sí
Nº MÁX PLANTAS (S. R.)	3	2	Sí
ALTURA MÁXIMA	12,00 m	12,00 m	Sí
RETRANQUEO MÍNIMO	3,00 m	3,00 m	Sí
DOTACIÓN APARCAMIENTO	42 Pza (1)	44 Pza	Sí
OCUPACIÓN MÁXIMA	No se define	3.035 m2	Sí

2

7.- FOTOGRAFÍAS



Fotografía 1



Fotografía 2



Fotografía 3




Fotografía 4

8.- ANÁLISIS/CONCLUSIONES DE LA SITUACIÓN ACTUAL

La edificación situada en la parcela analizada cumple con los parámetros urbanísticos definidos en el PGOU.

9.- CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Nº ELEMENTO: 6.1	DIRECCIÓN Y ACCESO: AV. ARCAS DEL AGUA 1 SUELO USO/ACTIVIDAD: CULTURAL DOMINIO: PATRIMONIAL	
NOMBRE: CENTRO CÍVICO CULTURAL, CONSERVATORIO Y AUDITORIO SECTOR III (PARC. 301, 303 Y 304)	Nº INVENTARIO MUNICIPAL: 11038 PARCELA (REF. CATASTRAL): 7009805VK3660N0001UF COORDENADAS UTM (ETRS89): X=436860 Y=4460772	
ÁREA: 6		

2.- SITUACIÓN CATASTRAL Y PLANO DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL



3.- OTROS DATOS

FECHA APROXIMADA CONTRUCCIÓN: 1998 ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO SUP. PARCELA (CATASTRAL): 21.176 M2 SUP. PARCELA (INVENTARIO): 20.938 M2	OBSERVACIONES: CEDIDA A LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN DE LA COMUNIDAD DE MADRID PARA CONSERVATORIO DE MÚSICA. EL USO DEL ALA DERECHA DEL EDIFICIO SE RESERVA PARA CENTRO CÍVICO MUNICIPAL SEGÚN ACUERDO DEL PLENO DE 16 DE FEBRERO DE 2000
--	--

4.- DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

PLANEAMIENTO GENERAL: PGOU 2003 CLASIFICACIÓN: S.U.C. ORDENANZA DE APLICACIÓN: 13 EQUIPAMIENTOS

[illegible]

PÁRAMETRO	PGOU	SITUACIÓN ACTUAL	CUMPLIMIENTO
PARCELA MÍNIMA	No se define	21.169 m2	Sí
EDIFICAB. SUP. CONSTRUIDA	2 m2/m2	0,49 m2/m2 (10.370 m2)	Sí
Nº MÁX PLANTAS (S. R.)	3	3	Sí
ALTURA MÁXIMA	12,00 m	12,00 m	Sí
RETRANQUEO MÍNIMO	3,00 m	4,80 m	Sí
DOTACIÓN APARCAMIENTO	138 Pza (1)	119 Pza	(2)
OCUPACIÓN MÁXIMA	No se define	7.157 m2	Sí

- 2

7.- FOTOGRAFÍAS



Fotografía 1



Fotografía 2



Fotografía 3




Fotografía 4

8.- ANÁLISIS/CONCLUSIONES DE LA SITUACIÓN ACTUAL

La edificación situada en la parcela analizada cumple con los parámetros urbanísticos definidos en el PGOU.

9.- CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Nº ELEMENTO: 6.2	DIRECCIÓN Y ACCESO: AV ARAS DEL AGUA, 3 USO/ACTIVIDAD: EDUCATIVO DOMINIO: PÚBLICO Nº INVENTARIO MUNICIPAL: 31180 PARCELA (REF. CATASTRAL): 7009804VK3660N0001ZF COORDENADAS UTM (ETRS89): X=436795 Y=4460736	
NOMBRE: ANTIGUO CP BARTOLOMÉ DE COSSIO- HOY I.E.S. CARPE DIEM		
ÁREA: 6		

2.- SITUACIÓN CATASTRAL Y PLANO DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL



3.- OTROS DATOS

FECHA APROXIMADA CONTRUCCIÓN: 1994 ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO SUP. PARCELA (CATASTRAL): 10.334 M2 SUP. PARCELA (INVENTARIO): 10.818 M2	OBSERVACIONES: CEDIDO AL MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIA PARA DESTINARLA A EQUIPAMIENTO ESCOLAR-PLENO 01-10-1985. A PARTIR DE SEPTIEMBRE DE 1995 SE DESAFECTA EL USO A EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA Y SE AFECTA AL USO DE EDUCACIÓN SECUNDARIA. ACTUALMENTE (MARZO 2018) LOS EDIFICIOS ESTÁN OCUPADOS POR LA FUNDACIÓN AUCAVI (JG 31-01-2015), AFAL (JG 17-03-15) Y AULA DE COMPENSACIÓN EDUCATIVA DEL IES "LA SENDA"
--	---

4.- DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

PLANEAMIENTO GENERAL: PGOU 2003 CLASIFICACIÓN: S.U.C. ORDENANZA DE APLICACIÓN: 13 EQUIPAMIENTOS

PÁRAMETRO	PGOU	SITUACIÓN ACTUAL	CUMPLIMIENTO
PARCELA MÍNIMA	No se define	10.341 m2	Sí
EDIFICAB. SUP. CONSTRUIDA	2 m2/m2	0,31 m2/m2 (3.226 m2)	Sí
Nº MÁX PLANTAS (S. R.)	3	2	Sí
ALTURA MÁXIMA	12,00 m	7,50 m	Sí
RETRANQUEO MÍNIMO	3,00 m	3,80 m	Sí
DOTACIÓN APARCAMIENTO	43 Pza (1)	12 Pza	(2)
OCUPACIÓN MÁXIMA	No se define	1.946 m2	Sí

- 2

7.- FOTOGRAFÍAS



Fotografía 1



Fotografía 2



Fotografía 3




Fotografía 4

8.- ANÁLISIS/CONCLUSIONES DE LA SITUACIÓN ACTUAL

La edificación situada en la parcela analizada cumple con los parámetros urbanísticos definidos en el PGOU.

9.- CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Nº ELEMENTO: 6.3	DIRECCIÓN Y ACCESO: CL JOSE DEL HIERRO 7 USO/ACTIVIDAD: CULTURAL DOMINIO: PÚBLICO Nº INVENTARIO MUNICIPAL: 31707	
NOMBRE: CENTRO DE POESIA (305-A)	PARCELA (REF. CATASTRAL): 7009808VK3660N0001AF COORDENADAS UTM (ETRS89): X=436911,Y=4460652	
ÁREA: 6		

2.- SITUACIÓN CATASTRAL Y PLANO DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL



3.- OTROS DATOS

FECHA APROXIMADA CONTRUCCIÓN: 2008 ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO SUP. PARCELA (CATASTRAL): 3.219 M2 SUP. PARCELA (INVENTARIO): 3.271 M2	OBSERVACIONES: CEDIDA A LA COMUNIDAD DE MADRID PARA CENTRO DE POESÍA SEGÚN ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO DE 4 DE MARZO DE 2004.
--	---

4.- DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

PLANEAMIENTO GENERAL: PGOU 2003 CLASIFICACIÓN: S.U.C. ORDENANZA DE APLICACIÓN: 13 EQUIPAMIENTOS

5.- ORTOFOTO Y LOCALIZACIÓN DE FOTOGRAFÍAS



6.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS (CUADRO COMPARATIVO)

PÁRAMETRO	PGOU	SITUACIÓN ACTUAL	CUMPLIMIENTO
PARCELA MÍNIMA	No se define	4.392 m ²	Sí
EDIFICAB. SUP. CONSTRUIDA	2 m ² /m ²	0,16 m ² /m ² (681 m ²)	Sí
Nº MÁX PLANTAS (S. R.)	3	1	Sí
ALTURA MÁXIMA	12,00 m	4,00 m	Sí
RETRANQUEO MÍNIMO	3,00 m	4,60 m	Sí
DOTACIÓN APARCAMIENTO	9 Pza (1)	10 Pza	Sí
OCUPACIÓN MÁXIMA	No se define	681 m ²	Sí

(1) Se considera una dotación de una plaza por cada 75 metros cuadrados construidos.

7.- FOTOGRAFÍAS



Fotografía 1



Fotografía 2



Fotografía 3



Fotografía 4


8.- ANÁLISIS/CONCLUSIONES DE LA SITUACIÓN ACTUAL

La edificación situada en la parcela analizada cumple con los parámetros urbanísticos definidos en el PGOU.

9.- CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Con motivo del PE, la superficie de la parcela pasa a ser de aproximadamente 3.272 m².

1.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Nº ELEMENTO: 7.1	DIRECCIÓN Y ACCESO: AV JUAN CARLOS I, 7 USO/ACTIVIDAD: EDUCATIVO DOMINIO: PÚBLICO Nº INVENTARIO MUNICIPAL: 31183	
NOMBRE: C.E.I.P. JULIO CORTAZAR (601)	PARCELA (REF. CATASTRAL): 6106701VK3660N0001MF COORDENADAS UTM (ETRS89): X=436021 Y=4460450	
ÁREA: 7		

2.- SITUACIÓN CATASTRAL Y PLANO DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL



3.- OTROS DATOS

FECHA APROXIMADA CONTRUCCIÓN: 1991 ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO SUP. PARCELA (CATASTRAL): 12.145 M2 SUP. PARCELA (INVENTARIO): 12.458 M2	OBSERVACIONES:
--	----------------

4.- DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

PLANEAMIENTO GENERAL: PGOU 2003 CLASIFICACIÓN: S.U.C. ORDENANZA DE APLICACIÓN: 13 EQUIPAMIENTOS

PÁRAMETRO	PGOU	SITUACIÓN ACTUAL	CUMPLIMIENTO
PARCELA MÍNIMA	No se define	12.145 m2	Sí
EDIFICAB. SUP. CONSTRUIDA	2 m2/m2	0,30 m2/m2 (3.614 m2)	Sí
Nº MÁX PLANTAS (S. R.)	3	2	Sí
ALTURA MÁXIMA	12,00 m	7,00 m	Sí
RETRANQUEO MÍNIMO	3,00 m	2,15 m	No
DOTACIÓN APARCAMIENTO	48 Pza (1)	28 Pza	(2)
OCUPACIÓN MÁXIMA	No se define	2.382 m2	Sí

- 2

7.- FOTOGRAFÍAS



Fotografía 1



Fotografía 2



Fotografía 3




Fotografía 4

8.- ANÁLISIS/CONCLUSIONES DE LA SITUACIÓN ACTUAL

La edificación más oriental se separa de forma puntual 2,15m del lindero este.

9.- CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Nº ELEMENTO: 7.2	DIRECCIÓN Y ACCESO: AV JUAN CARLOS I, 9 USO/ACTIVIDAD: EDUCATIVO DOMINIO: Nº INVENTARIO MUNICIPAL: PARCELA (REF. CATASTRAL): 6106705VK3660N0001DF COORDENADAS UTM (ETRS89): X=436095 Y=4460386	
NOMBRE: PARC. 602 INSTITUTO JOSE HIERRO CEDIDO AL MTRIO EDUCACIÓN CON TRASLADO COMPETENCIA A CM		
ÁREA: 7		

2.- SITUACIÓN CATASTRAL Y PLANO DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL



3.- OTROS DATOS

FECHA APROXIMADA CONTRUCCIÓN: 1991 ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO SUP. PARCELA (CATASTRAL): 11.837 M2 SUP. PARCELA (INVENTARIO): 10.190 M2	OBSERVACIONES: PARCELA CEDIDA AL MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y PASA A SER DE LA COMUNIDAD DE MADRID, POR EL TRASLADO DE COMPETENCIAS. ACUERDOS DEL AYUNTAMIENTO PLENO DE 3 DE MARZO DE 1987 Y 3 DE SEPTIEMBRE DE 1987.
--	---

4.- DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

PLANEAMIENTO GENERAL: PGOU 2003 CLASIFICACIÓN: S.U.C. ORDENANZA DE APLICACIÓN: 13 EQUIPAMIENTOS

5.- ORTOFOTO Y LOCALIZACIÓN DE FOTOGRAFÍAS



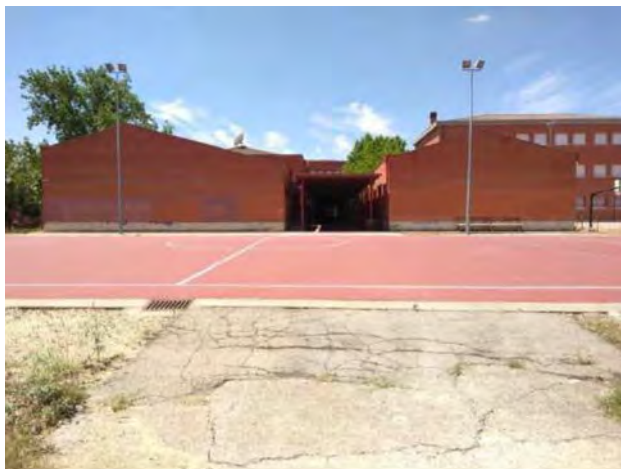
6.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS (CUADRO COMPARATIVO)

PÁRAMETRO	PGOU	SITUACIÓN ACTUAL	CUMPLIMIENTO
PARCELA MÍNIMA	No se define	11.837 m ²	Sí
EDIFICAB. SUP. CONSTRUIDA	2 m ² /m ²	0,48 m ² /m ² (5.632 m ²)	Sí
Nº MÁX PLANTAS (S. R.)	3	3	Sí
ALTURA MÁXIMA	12,00 m	9,50 m	Sí
RETRANQUEO MÍNIMO	3,00 m	7,00 m	Sí
DOTACIÓN APARCAMIENTO	75 Pza (1)	29 Pza	(2)
OCUPACIÓN MÁXIMA	No se define	2921 m ²	Sí

(1) Se considera una dotación de una plaza por cada 75 metros cuadrados construidos.

(2) Se cumple la dotación considerando las plazas del espacio exterior adscrito al conjunto del área.

7.- FOTOGRAFÍAS



Fotografía 1



Fotografía 2



Fotografía 3




Fotografía 4

8.- ANÁLISIS/CONCLUSIONES DE LA SITUACIÓN ACTUAL

La edificación situada en la parcela analizada cumple con los parámetros urbanísticos definidos en el PGOU.

9.- CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Nº ELEMENTO: 7.3	DIRECCIÓN Y ACCESO: AV JUAN CARLOS I, 5 USO/ACTIVIDAD: EQUIPAMIENTO GENÉRICO DOMINIO: PÚBLICO Nº INVENTARIO MUNICIPAL: 10689 PARCELA (REF. CATASTRAL): 6106702VK3660N00010F COORDENADAS UTM (ETRS89): X=436132 Y=4460472	
NOMBRE: GUARDERÍA PARC. 603 PLANO ADJUDICACIONES SECTOR III		
ÁREA: 7		

2.- SITUACIÓN CATASTRAL Y PLANO DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL



3.- OTROS DATOS

FECHA APROXIMADA CONTRUCCIÓN: ESTADO DE CONSERVACIÓN: Sin edificar SUP. PARCELA (CATASTRAL): 6.851 M2 SUP. PARCELA (INVENTARIO): 6.962 M2	OBSERVACIONES: PARCELA CEDIDA AL MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y PASA A SER DE LA COMUNIDAD DE MADRID, POR EL TRASLADO DE COMPETENCIAS. ACUERDOS DEL AYUNTAMIENTO PLENO DE 3 DE MARZO DE 1987 Y 3 DE SEPTIEMBRE DE 1987.
--	---

4.- DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

PLANEAMIENTO GENERAL: PGOU 2003 CLASIFICACIÓN: S.U.C. ORDENANZA DE APLICACIÓN: 13 EQUIPAMIENTOS

5.- ORTOFOTO Y LOCALIZACIÓN DE FOTOGRAFÍAS



6.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS (CUADRO COMPARATIVO)

PÁRAMETRO	PGOU	SITUACIÓN ACTUAL	CUMPLIMIENTO
PARCELA MÍNIMA	No se define	7.794 m ²	Sí
EDIFICAB. SUP. CONSTRUIDA	2 m ² /m ²	0,00 m ² /m ² (0 m ²)	Sí
Nº MÁX PLANTAS (S. R.)	3	0	Sí
ALTURA MÁXIMA	12,00 m	0,00 m	Sí
RETRANQUEO MÍNIMO	3,00 m	-	Sí
DOTACIÓN APARCAMIENTO	0 Pza (1)	-	Sí
OCUPACIÓN MÁXIMA	No se define	0,00 m ²	Sí

(1) Se considera una dotación de una plaza por cada 75 metros cuadrados construidos.

7.- FOTOGRAFÍAS



Fotografía 1



Fotografía 2



Fotografía 3



Fotografía 4


8.- ANÁLISIS/CONCLUSIONES DE LA SITUACIÓN ACTUAL

La parcela analizada está sin edificar.

9.- CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Con motivo del PE, la superficie de la parcela pasa a ser de aproximadamente 6.851 m².

1.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Nº ELEMENTO: 8.1	DIRECCIÓN Y ACCESO: AV ARCAS DEL AGUA, 9 USO/ACTIVIDAD: EQUIPAMIENTO GENÉRICO DOMINIO: PÚBLICO Nº INVENTARIO MUNICIPAL: 31181	
NOMBRE: C.E.I.P. MANUEL NUÑEZ DE ARENAS (401)	PARCELA (REF. CATASTRAL): 6704101VK3660N0001PF COORDENADAS UTM (ETRS89): X=436542 Y=4460321	
ÁREA: 8		

2.- SITUACIÓN CATASTRAL Y PLANO DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL



3.- OTROS DATOS

FECHA APROXIMADA CONTRUCCIÓN: 1994 ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO SUP. PARCELA (CATASTRAL): 13.033 M2 SUP. PARCELA (INVENTARIO): 13.399 M2	OBSERVACIONES: CEDIDA AL MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIA POR ACUERDO DE PLENO DE 6 DE NOVIEMBRE DE 1984 PARA SER DESTINADA A EQUIPAMIENTO ESCOLAR.
--	---

4.- DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

PLANEAMIENTO GENERAL: PGOU 2003 CLASIFICACIÓN: S.U.C. ORDENANZA DE APLICACIÓN: 13 EQUIPAMIENTOS

PÁRAMETRO	PGOU	SITUACIÓN ACTUAL	CUMPLIMIENTO
PARCELA MÍNIMA	No se define	13.033 m2	Sí
EDIFICAB. SUP. CONSTRUIDA	2 m2/m2	0,30 m2/m2 (3.905 m2)	Sí
Nº MÁX PLANTAS (S. R.)	3	3	Sí
ALTURA MÁXIMA	12,00 m	9,50 m	Sí
RETRANQUEO MÍNIMO	3,00 m	3,90 m	Sí
DOTACIÓN APARCAMIENTO	52 Pza (1)	8 Pza	(2)
OCUPACIÓN MÁXIMA	No se define	2.371 m2	Sí

- 2

7.- FOTOGRAFÍAS



Fotografía 1



Fotografía 2



Fotografía 3




Fotografía 4

8.- ANÁLISIS/CONCLUSIONES DE LA SITUACIÓN ACTUAL

La edificación situada en la parcela analizada cumple con los parámetros urbanísticos definidos en el PGOU.

9.- CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Nº ELEMENTO: 8.2	DIRECCIÓN Y ACCESO: AV ARCAS DEL AGUA, 11 USO/ACTIVIDAD: EDUCATIVO DOMINIO: PÚBLICO Nº INVENTARIO MUNICIPAL: 31176	
NOMBRE: ESCUELA INFANTIL "MAFALDA" (403)	PARCELA (REF. CATASTRAL): 6704102VK3660N0001LF COORDENADAS UTM (ETRS89): X=436629 Y=4460283	
ÁREA: 8		

2.- SITUACIÓN CATASTRAL Y PLANO DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL



3.- OTROS DATOS

FECHA APROXIMADA CONTRUCCIÓN: 1994 ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO SUP. PARCELA (CATASTRAL): 7.518 M2 SUP. PARCELA (INVENTARIO): 7.488 M2	OBSERVACIONES:
--	----------------

4.- DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

PLANEAMIENTO GENERAL: PGOU 2003 CLASIFICACIÓN: S.U.C. ORDENANZA DE APLICACIÓN: 13 EQUIPAMIENTOS

5.- ORTOFOTO Y LOCALIZACIÓN DE FOTOGRAFÍAS



6.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS (CUADRO COMPARATIVO)

PÁRAMETRO	PGOU	SITUACIÓN ACTUAL	CUMPLIMIENTO
PARCELA MÍNIMA	No se define	7.518 m ²	Sí
EDIFICAB. SUP. CONSTRUIDA	2 m ² /m ²	0,15 m ² /m ² (1.149 m ²)	Sí
Nº MÁX PLANTAS (S. R.)	3	2	Sí
ALTURA MÁXIMA	12,00 m	7,50 m	Sí
RETRANQUEO MÍNIMO	3,00 m	4,80 m	Sí
DOTACIÓN APARCAMIENTO	15 Pza (1)	0 Pza	(2)
OCUPACIÓN MÁXIMA	No se define	749 m ²	Sí

(1) Se considera una dotación de una plaza por cada 75 metros cuadrados construidos.

(2) Se cumple la dotación considerando las plazas del espacio exterior adscrito al conjunto del área.

7.- FOTOGRAFÍAS



Fotografía 1



Fotografía 2



Fotografía 3




Fotografía 4

8.- ANÁLISIS/CONCLUSIONES DE LA SITUACIÓN ACTUAL

La edificación situada en la parcela analizada cumple con los parámetros urbanísticos definidos en el PGOU.

9.- CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Nº ELEMENTO: 8.3	DIRECCIÓN Y ACCESO: AV ARCAS DEL AGUA, 13 USO/ACTIVIDAD: RELIGIOSO DOMINIO: PATRIMONIAL Nº INVENTARIO MUNICIPAL: 11022	
NOMBRE: RESTO PARC. 402 DEL SECTOR III EQUIPAMIENTO RELIGIOSO	PARCELA (REF. CATASTRAL): 6704106VK3660N00010F COORDENADAS UTM (ETRS89): X=436476 Y=4460271	
ÁREA: 8		

2.- SITUACIÓN CATASTRAL Y PLANO DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL



3.- OTROS DATOS

FECHA APROXIMADA CONTRUCCIÓN: 1990 ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO SUP. PARCELA (CATASTRAL): 2.411 M2 SUP. PARCELA (INVENTARIO): 2.100 M2	OBSERVACIONES: PARCELA 402 SEGREGADA EN DOS PARCELAS SEGÚN ESCRITURA DE 8 DE MARZO DE 1993 Y CONCESIÓN DE DERECHO DE SUPERFICIE A LA DIÓCESIS DE GETAFE DE 2.100 M2 SEGÚN ESCRITURA 29 NOVIEMBRE DE 1995.
--	---

4.- DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

PLANEAMIENTO GENERAL: PGOU 2003 CLASIFICACIÓN: S.U.C. ORDENANZA DE APLICACIÓN: 13 EQUIPAMIENTOS

5.- ORTOFOTO Y LOCALIZACIÓN DE FOTOGRAFÍAS



6.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS (CUADRO COMPARATIVO)

PÁRAMETRO	PGOU	SITUACIÓN ACTUAL	CUMPLIMIENTO
PARCELA MÍNIMA	No se define	2.411 m ²	Sí
EDIFICAB. SUP. CONSTRUIDA	2 m ² /m ²	0,62 m ² /m ² (1.499 m ²)	Sí
Nº MÁX PLANTAS (S. R.)	3	2	Sí
ALTURA MÁXIMA	12,00 m	7,00 m	Sí
RETRANQUEO MÍNIMO	3,00 m	3,00 m	Sí
DOTACIÓN APARCAMIENTO	20 Pza (1)	10 Pza	(2)
OCUPACIÓN MÁXIMA	No se define	1.293 m ²	Sí

(1) Se considera una dotación de una plaza por cada 75 metros cuadrados construidos.

(2) Se cumple la dotación considerando las plazas del espacio exterior adscrito al conjunto del área.

7.- FOTOGRAFÍAS



Fotografía 1



Fotografía 2



Fotografía 3




Fotografía 4

8.- ANÁLISIS/CONCLUSIONES DE LA SITUACIÓN ACTUAL

La edificación situada en la parcela analizada cumple con los parámetros urbanísticos definidos en el PGOU.

9.- CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Nº ELEMENTO: 8.4	DIRECCIÓN Y ACCESO: SD ZIPI Y ZAPE, 2 USO/ACTIVIDAD:DEPORTIVO DOMINIO: PATRIMONIAL Nº INVENTARIO MUNICIPAL:31177	
NOMBRE: TERRENO DEPORTIVO CLUB SOCIAL 2001 (405)	PARCELA (REF. CATASTRAL):6704103VK3660N0001TF COORDENADAS UTM (ETRS89): X=436654 Y=4460204	
ÁREA: 8		

2.- SITUACIÓN CATASTRAL Y PLANO DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL



3.- OTROS DATOS

FECHA APROXIMADA CONTRUCCIÓN: 1990 ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO SUP. PARCELA (CATASTRAL): 17.558 M2 SUP. PARCELA (INVENTARIO): 17.472 M2	OBSERVACIONES: DERECHO DE SUPERFICIE A LA LA A.R.C.D. 2001 13.785 M2 CONSTITUIDO EL 31-07-1990 POR 75 AÑOS.
--	---

4.- DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

PLANEAMIENTO GENERAL: PGOU 2003 CLASIFICACIÓN: S.U.C. ORDENANZA DE APLICACIÓN: 13 EQUIPAMIENTOS

5.- ORTOFOTO Y LOCALIZACIÓN DE FOTOGRAFÍAS



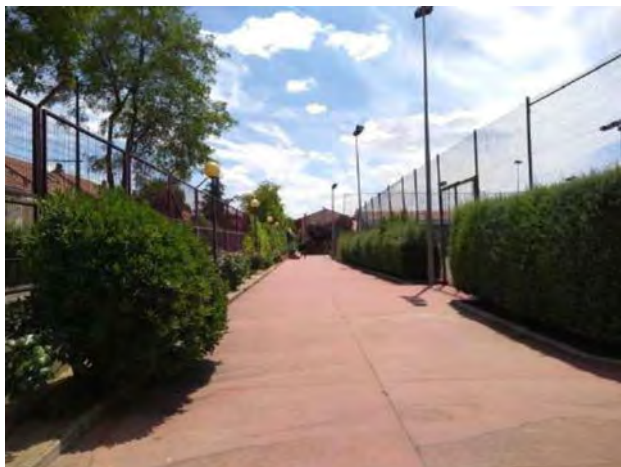
6.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS (CUADRO COMPARATIVO)

PÁRAMETRO	PGOU	SITUACIÓN ACTUAL	CUMPLIMIENTO
PARCELA MÍNIMA	No se define	17.558 m ²	Sí
EDIFICAB. SUP. CONSTRUIDA	2 m ² /m ²	0,13 m ² /m ² (2.257 m ²)	Sí
Nº MÁX PLANTAS (S. R.)	3	2	Sí
ALTURA MÁXIMA	12,00 m	7,50 m	Sí
RETRANQUEO MÍNIMO	3,00 m	0,00 m	No
DOTACIÓN APARCAMIENTO	30 Pza (1)	0 Pza	(2)
OCUPACIÓN MÁXIMA	No se define	1.700 m ²	Sí

(1) Se considera una dotación de una plaza por cada 75 metros cuadrados construidos.

(2) Se cumple la dotación considerando las plazas del espacio exterior adscrito al conjunto del área.

7.- FOTOGRAFÍAS



Fotografía 1



Fotografía 2



Fotografía 3



Fotografía 4


8.- ANÁLISIS/CONCLUSIONES DE LA SITUACIÓN ACTUAL

La edificación principal se sitúa sobre la alineación sureste, sin retranqueo.

9.- CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Con motivo del PE, la superficie de la parcela pasa a ser de aproximadamente 13.622 m².

1.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Nº ELEMENTO: 8.5	DIRECCIÓN Y ACCESO: CALLE TUCÁN USO/ACTIVIDAD: EQUIPAMIENTO GENÉRICO DOMINIO: PATRIMONIAL Nº INVENTARIO MUNICIPAL:- PARCELA (REF. CATASTRAL): 6704105VK3660N0001MF , 6704103VK3660N0001TF COORDENADAS UTM (ETRS89): X=436565 Y=4460205, X= 436598 Y= 4460187	
NOMBRE: PARCELA EQUIPAMIENTO 404 Y PARTE CLUB SOCIAL 2001		
ÁREA: 8		

2.- SITUACIÓN CATASTRAL Y PLANO DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL



3.- OTROS DATOS

FECHA APROXIMADA CONTRUCCIÓN: ESTADO DE CONSERVACIÓN: Sin edificar SUP. PARCELA (CATASTRAL): 3.228 M2 SUP. PARCELA (INVENTARIO): - M2	OBSERVACIONES: UNA PARTE DE 3.360 M2 DE ESTA PARCELA 404 ESTÁ DESTINADA A HUERTOS URBANOS Y EL RESTO 3.564 M2 AUTORIZADOS PROVISIONALMENTE Y EN PRECARIO PARA SU USO COMO PRADERA DE LA PISCINA DEL CLUB SOCIAL 2001 (ACUERDO DE FECHA 30-12-1993)
--	---

4.- DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

PLANEAMIENTO GENERAL: PGOU 2003 CLASIFICACIÓN: S.U.C. ORDENANZA DE APLICACIÓN: 13 EQUIPAMIENTOS

5.- ORTOFOTO Y LOCALIZACIÓN DE FOTOGRAFÍAS



6.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS (CUADRO COMPARATIVO)

PÁRAMETRO	PGOU	SITUACIÓN ACTUAL	CUMPLIMIENTO
PARCELA MÍNIMA	No se define	3.228 m ²	Sí
EDIFICAB. SUP. CONSTRUIDA	2 m ² /m ²	0,00 m ² /m ² (0 m ²)	Sí
Nº MÁX PLANTAS (S. R.)	3	0,00 m ² /m ² (0 m ²)	Sí
ALTURA MÁXIMA	12,00 m	0	Sí
RETRANQUEO MÍNIMO	3,00 m	0,00 m	Sí
DOTACIÓN APARCAMIENTO	0 Pza (1)	-	Sí
OCUPACIÓN MÁXIMA	No se define	0,00 m ²	Sí

(1) Se considera una dotación de una plaza por cada 75 metros cuadrados construidos.

(2) Se cumple la dotación considerando las plazas del espacio exterior adscrito al conjunto del área.

7.- FOTOGRAFÍAS



Fotografía 1



Fotografía 2



Fotografía 3


8.- ANÁLISIS/CONCLUSIONES DE LA SITUACIÓN ACTUAL

La parcela analizada está sin edificar.

9.- CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Con motivo del PE, la superficie de la parcela pasa a ser de aproximadamente 7.164 m².

1.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Nº ELEMENTO: 9.1	DIRECCIÓN Y ACCESO: AV JUAN CARLOS I, 24 USO/ACTIVIDAD: SERVICIOS PÚBLICOS DOMINIO: PÚBLICO Nº INVENTARIO MUNICIPAL:31191	
NOMBRE: TERRENO POLICIA LOCAL (501)	PARCELA (REF. CATASTRAL):6401101VK3660S0001LX COORDENADAS UTM (ETRS89): X=436324 Y=4459968	
ÁREA: 9		

2.- SITUACIÓN CATASTRAL Y PLANO DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL



3.- OTROS DATOS

FECHA APROXIMADA CONTRUCCIÓN: 1994 ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO SUP. PARCELA (CATASTRAL): 10.726 M2 SUP. PARCELA (INVENTARIO): 9.476 M2	OBSERVACIONES:
---	----------------

4.- DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

PLANEAMIENTO GENERAL: PGOU 2003 CLASIFICACIÓN: S.U.C. ORDENANZA DE APLICACIÓN: 13 EQUIPAMIENTOS

[illegible]

PÁRAMETRO	PGOU	SITUACIÓN ACTUAL	CUMPLIMIENTO
PARCELA MÍNIMA	No se define	9.586 m2	Sí
EDIFICAB. SUP. CONSTRUIDA	2 m2/m2	0,43 m2/m2 (4.088 m2)	Sí
Nº MÁX PLANTAS (S. R.)	3	3	Sí
ALTURA MÁXIMA	12,00 m	9,00 m	Sí
RETRANQUEO MÍNIMO	3,00 m	0,00 m	No
DOTACIÓN APARCAMIENTO	55 Pza (1)	77 Pza	Sí
OCUPACIÓN MÁXIMA	No se define	2.734 m2	Sí

2

7.- FOTOGRAFÍAS



Fotografía 1



Fotografía 2



Fotografía 3



Fotografía 4


8.- ANÁLISIS/CONCLUSIONES DE LA SITUACIÓN ACTUAL

La edificación más occidental se sitúa sobre la alineación noroeste, sin retranqueo. La edificación más meridional se retranquea 1,50 metros respecto del lindero sur y está construida sobre suelo calificado como viario público en el PGOU.

9.- CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Con motivo del PE, la superficie de la parcela pasa a ser de aproximadamente 10.726 m².

1.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Nº ELEMENTO: 9.2	DIRECCIÓN Y ACCESO: AV JUAN CARLOS I, 26 USO/ACTIVIDAD: EDUCATIVO DOMINIO: PÚBLICO Nº INVENTARIO MUNICIPAL: 31182	
NOMBRE: C.P. TIERNO GALVAN Y CASA DE NIÑOS EL DUENDE (502)	PARCELA (REF. CATASTRAL): 6401102VK3660S0001TX COORDENADAS UTM (ETRS89): X=436282 Y=4459880	
ÁREA: 9		

2.- SITUACIÓN CATASTRAL Y PLANO DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL



3.- OTROS DATOS

FECHA APROXIMADA CONTRUCCIÓN: 2011 ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO SUP. PARCELA (CATASTRAL): 10.974 M2 SUP. PARCELA (INVENTARIO): 10.996 M2	OBSERVACIONES:
--	----------------

4.- DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

PLANEAMIENTO GENERAL: PGOU 2003 CLASIFICACIÓN: S.U.C. ORDENANZA DE APLICACIÓN: 13 EQUIPAMIENTOS

[illegible]

PÁRAMETRO	PGOU	SITUACIÓN ACTUAL	CUMPLIMIENTO
PARCELA MÍNIMA	No se define	10.964 m2	Sí
EDIFICAB. SUP. CONSTRUIDA	2 m2/m2	0,30 m2/m2 (3.339 m2)	Sí
Nº MÁX PLANTAS (S. R.)	3	2	Sí
ALTURA MÁXIMA	12,00 m	6,50 m	Sí
RETRANQUEO MÍNIMO	3,00 m	9,10 m	Sí
DOTACIÓN APARCAMIENTO	45 Pza (1)	0 Pza	(2)
OCUPACIÓN MÁXIMA	No se define	2.574 m2	Sí

- 2

7.- FOTOGRAFÍAS



Fotografía 1



Fotografía 2



Fotografía 3




Fotografía 4

8.- ANÁLISIS/CONCLUSIONES DE LA SITUACIÓN ACTUAL

La edificación situada en la parcela analizada cumple con los parámetros urbanísticos definidos en el PGOU.

9.- CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Nº ELEMENTO: 9.3	DIRECCIÓN Y ACCESO: AV JUAN CARLOS I, 22 USO/ACTIVIDAD: EQUIPAMIENTO GENÉRICO DOMINIO: PATRIMONIAL Nº INVENTARIO MUNICIPAL: 26263 PARCELA (REF. CATASTRAL): 6401103VK3660S0001FX COORDENADAS UTM (ETRS89): X=436261 Y=4460035	
NOMBRE: PARC. 505-A SECTOR III. CENT. DIA PARA DISCAPACITA- DOS FISICOS		
ÁREA: 9		

2.- SITUACIÓN CATASTRAL Y PLANO DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL



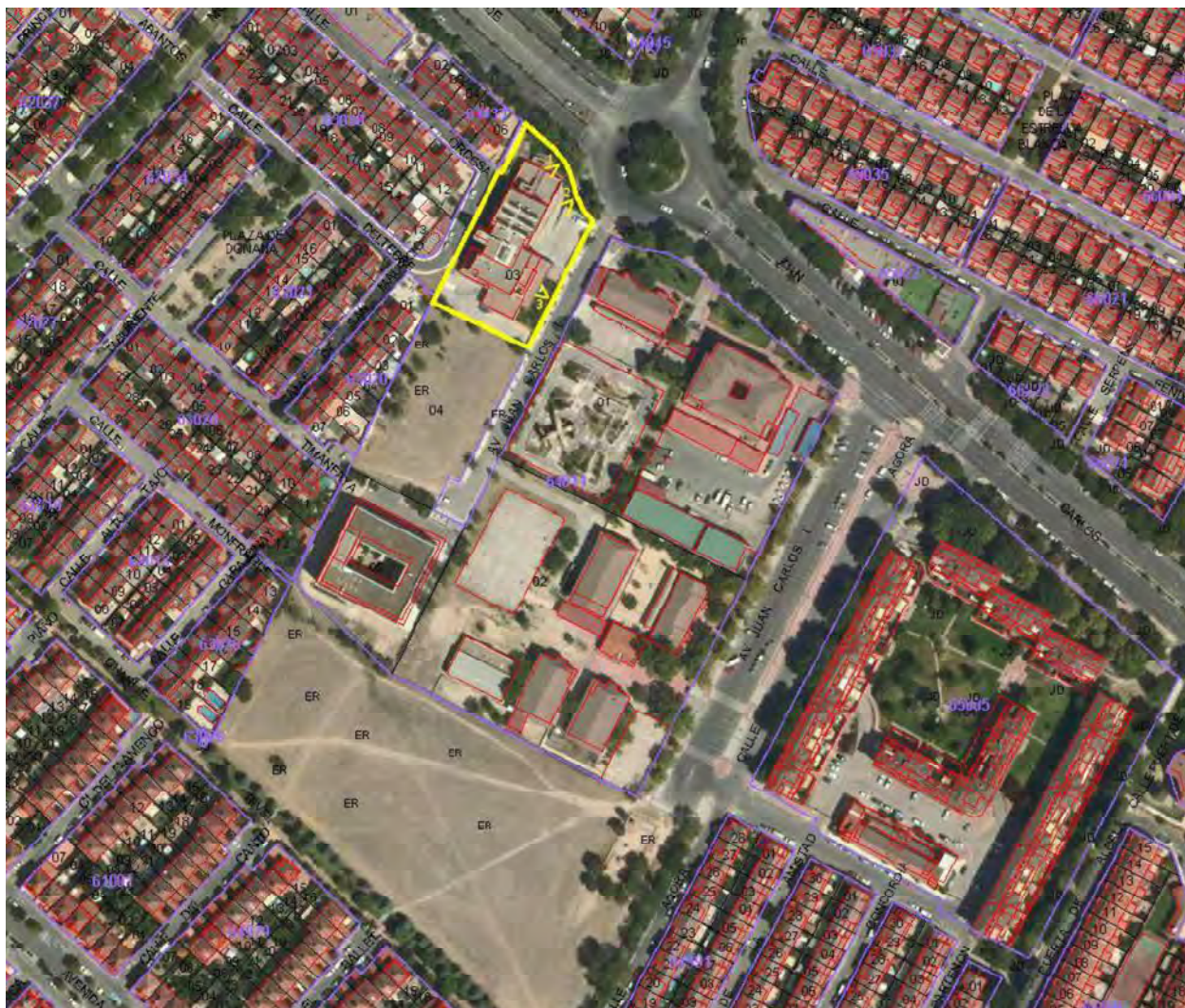
3.- OTROS DATOS

FECHA APROXIMADA CONTRUCCIÓN: 2007 ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO SUP. PARCELA (CATASTRAL): 3.120 M2 SUP. PARCELA (INVENTARIO): 3.127,28 M2	OBSERVACIONES: SE CEDIÓ A LA OBRA SOCIAL DE CAJA MADRID PARA CENTRO DE DISCAPACITADOS FÍSICOS SEGÚN ESCRITURA DE 19-02-2004 Y ESCRITURA RECTIFICADA DE 01-06-2004
---	--

4.- DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

PLANEAMIENTO GENERAL: PGOU 2003 CLASIFICACIÓN: S.U.C. ORDENANZA DE APLICACIÓN: 13 EQUIPAMIENTOS

5.- ORTOFOTO Y LOCALIZACIÓN DE FOTOGRAFÍAS



6.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS (CUADRO COMPARATIVO)

PÁRAMETRO	PGOU	SITUACIÓN ACTUAL	CUMPLIMIENTO
PARCELA MÍNIMA	No se define	3.850 m ²	Sí
EDIFICAB. SUP. CONSTRUIDA	2 m ² /m ²	0,70 m ² /m ² (2.685 m ²)	Sí
Nº MÁX PLANTAS (S. R.)	3	3	Sí
ALTURA MÁXIMA	12,00 m	10,00 m	Sí
RETRANQUEO MÍNIMO	3,00 m	3,00 m	Sí
DOTACIÓN APARCAMIENTO	36 Pza (1)	11 Pza S.R+ Ap. B.R	Sí
OCUPACIÓN MÁXIMA	No se define	1345 m ²	Sí

(1) Se considera una dotación de una plaza por cada 75 metros cuadrados construidos.

7.- FOTOGRAFÍAS



Fotografía 1



Fotografía 2



Fotografía 3


8.- ANÁLISIS/CONCLUSIONES DE LA SITUACIÓN ACTUAL

La parcela cuenta con dotación de aparcamiento sobre rasante (11 plazas) y bajo rasante.
La edificación situada en la parcela analizada cumple con los parámetros urbanísticos definidos en el PGOU.

9.- CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Con motivo del PE, la superficie de la parcela pasa a ser de aproximadamente 3.174 m².

1.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Nº ELEMENTO: 9.4	DIRECCIÓN Y ACCESO: AV JUAN CARLOS I, 22 USO/ACTIVIDAD: EQUIPAMIENTO GENÉRICO DOMINIO: PATRIMONIAL Nº INVENTARIO MUNICIPAL: 26264	
NOMBRE: EQUIPAMIENTO PARCELA 505B	PARCELA (REF. CATASTRAL): 6401104VK3660S0001MX COORDENADAS UTM (ETRS89): X=436229 Y=4459969	
ÁREA: 9		

2.- SITUACIÓN CATASTRAL Y PLANO DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL



3.- OTROS DATOS

FECHA APROXIMADA CONTRUCCIÓN: ESTADO DE CONSERVACIÓN: Sin edificar SUP. PARCELA (CATASTRAL): 3.149 M2 SUP. PARCELA (INVENTARIO): 3.135,91 M2	OBSERVACIONES:
---	----------------

4.- DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

PLANEAMIENTO GENERAL: PGOU 2003 CLASIFICACIÓN: S.U.C. ORDENANZA DE APLICACIÓN: 13 EQUIPAMIENTOS

This is an aerial photograph of a residential neighborhood in Bogotá, Colombia. The image is overlaid with a digital map showing property boundaries, lot numbers, and street names. A specific plot of land is highlighted with a yellow border. The surrounding area consists of numerous small, rectangular lots, many of which are occupied by buildings with red-tiled roofs. The highlighted plot is located in the center-left of the image, adjacent to a larger, open lot. The map includes various labels such as 'CALLE', 'PLAZA', and 'AVENIDA' in Spanish, along with numerical identifiers for each lot. The overall layout suggests a dense urban environment with a mix of developed and undeveloped land.

PÁRAMETRO	PGOU	SITUACIÓN ACTUAL	CUMPLIMIENTO
PARCELA MÍNIMA	No se define	3.849 m2	Sí
EDIFICAB. SUP. CONSTRUIDA	2 m2/m2	0,00 m2/m2 (0 m2)	Sí
Nº MÁX PLANTAS (S. R.)	3	0	Sí
ALTURA MÁXIMA	12,00 m	0,00 m	Sí
RETRANQUEO MÍNIMO	3,00 m	-	Sí
DOTACIÓN APARCAMIENTO	0 Pza (1)	-	Sí
OCUPACIÓN MÁXIMA	No se define	0,00 m2	Sí

2

7.- FOTOGRAFÍAS



Fotografía 1



Fotografía 2



Fotografía 3



Fotografía 4


8.- ANÁLISIS/CONCLUSIONES DE LA SITUACIÓN ACTUAL

La parcela analizada está sin edificar.

9.- CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Con motivo del PE, la superficie de la parcela pasa a ser de aproximadamente 3.124 m².

1.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Nº ELEMENTO: 9.5	DIRECCIÓN Y ACCESO: AV JUAN CARLOS I, 22 USO/ACTIVIDAD: EQUIPAMIENTO GENÉRICO DOMINIO: PÚBLICO Nº INVENTARIO MUNICIPAL: 31100	
NOMBRE: PARC. 505-C SECTOR III. CENT. ACOGIDA REFUGIADOS	PARCELA (REF. CATASTRAL):6401105VK3660S0001OX COORDENADAS UTM (ETRS89): X=436204 Y=4459905	
ÁREA: 9		

2.- SITUACIÓN CATASTRAL Y PLANO DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL



3.- OTROS DATOS

FECHA APROXIMADA CONTRUCCIÓN: 2010 ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO SUP. PARCELA (CATASTRAL): 3.132 M2 SUP. PARCELA (INVENTARIO): 3.130,03 M2	OBSERVACIONES: PARCELA CEDIDA A LA COMISIÓN ESPAÑOLA DE AYUDA AL REFUGIADO (CEAR) FORMALIZADA EN ESCRITURA DE 22 DE MARZO DE 2004 PARA LA CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE UN CENTRO DE ACOGIDA A REFUGIADOS.
---	---

4.- DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

PLANEAMIENTO GENERAL: PGOU 2003 CLASIFICACIÓN: S.U.C. ORDENANZA DE APLICACIÓN: 13 EQUIPAMIENTOS

PÁRAMETRO	PGOU	SITUACIÓN ACTUAL	CUMPLIMIENTO
PARCELA MÍNIMA	No se define	3.124 m2	Sí
EDIFICAB. SUP. CONSTRUIDA	2 m2/m2	1,02 m2/m2 (3.168 m2)	Sí
Nº MÁX PLANTAS (S. R.)	3	3	Sí
ALTURA MÁXIMA	12,00 m	10,50 m	Sí
RETRANQUEO MÍNIMO	3,00 m	6,40 m	Sí
DOTACIÓN APARCAMIENTO	42 Pza (1)	9 Pza	(2)
OCUPACIÓN MÁXIMA	No se define	1.049 m2	Sí

- (1) Se considera una dotación de una plaza por cada 75 metros cuadrados construidos.
- (2) Se cumple la dotación considerando las plazas del espacio exterior adscrito al conjunto del área.

7.- FOTOGRAFÍAS



Fotografía 1



Fotografía 2



Fotografía 3



8.- ANÁLISIS/CONCLUSIONES DE LA SITUACIÓN ACTUAL

En el patio se supera la altura máxima (número de plantas).

9.- CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

II. NORMAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN ESPECIAL

ÍNDICE:

CAPÍTULO 1.	DISPOSICIONES GENERALES	2
CAPÍTULO 2.	NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN Y LOS USOS	4
CAPÍTULO 3.	ZONAS DE ORDENANZA.....	5
CAPÍTULO 4.	EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL	6

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto, naturaleza y características

El objeto del presente Plan Especial (en adelante PE) es la ordenación pormenorizada de los suelos dotacionales delimitados en el plano 1 “Delimitación Plan Especial”.

La naturaleza y contenido del presente Documento se basa en lo establecido en la Sección 1ª del Capítulo IV del Título II de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM).

El Plan Especial tiene las siguientes características:

- Es una ordenación integral del ámbito delimitado.
- Es dependiente y derivado, como tal planeamiento de desarrollo, del PGOU de Getafe.
- Es ejecutivo una vez que se publique en el B.O.C.M. el Acuerdo de su aprobación definitiva.

Artículo 2. Ámbito de aplicación

El presente PE es de aplicación exclusiva sobre el suelo urbano delimitado en el plano 1 “Delimitación Plan Especial”, siendo un ámbito discontinuo integrado por 9 zonas definidas.

Artículo 3. Vigencia

El presente PE entrará en vigor el día de la publicación de su aprobación definitiva y su texto normativo en el B.O.C.M.

Su vigencia será indefinida en tanto no se apruebe una revisión del planeamiento general municipal, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales o de la suspensión parcial o total de su vigencia en las condiciones previstas en la legislación vigente.

Artículo 4. Efectos

Este PE, así como los Proyectos que eventualmente lo desarrollen, una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva y su texto normativo, serán públicos, obligatorios y ejecutivos.

Publicidad. Cualquier particular tendrá derecho a consultar en el Ayuntamiento toda la documentación integrante del PE y de los planes que lo desarrollen, así como solicitar por escrito información del régimen aplicable a cualquier finca o ámbito.

Obligatoriedad. El PE y los proyectos que lo desarrollan, obligan y vinculan por igual a cualquier persona física y jurídica, pública o privada, al cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones, cumplimiento éste que será exigible por cualquiera mediante el ejercicio de la acción pública.

Ejecutividad. La ejecutividad del Plan implica que, una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva y su texto normativo y previa redacción de los proyectos que en su caso lo desarrollen, serán formalmente ejecutables las obras y servicios que contemplen al objeto de soportar la edificación prevista.

Artículo 5. Modificaciones del PE

Sin perjuicio de las modificaciones que puedan devenir sobre la presente ordenación por una Revisión Formal del planeamiento general municipal, se podrán modificar las determinaciones del presente PE, con las salvedades indicadas en el planeamiento general y en la LSCM.

Artículo 6. Contenido documental del PE

El presente PE consta de los siguientes documentos:

- Documento urbanístico:
 - o Memoria
 - o Normas urbanísticas
 - o Planos
- Documento Ambiental Estratégico

Artículo 7. Normas de interpretación

Las determinaciones del presente Plan Especial se interpretarán con base a los criterios que se establecen con carácter general en las Normas Urbanísticas del PGOU.

Artículo 8. Afecciones y Normativa Complementaria.

Aparte de lo regulado directamente por el presente PE, será de aplicación la normativa general del PGOU y la normativa supramunicipal sectorial aplicable.

CAPÍTULO 2. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN Y LOS USOS

Artículo 9. De conformidad con las previsiones establecidas en el planeamiento de rango superior, al cual se somete el presente PE, la Normativa de aplicación será la señalada en el Título VI de las Normas Urbanísticas del PGOU.

CAPÍTULO 3. ZONAS DE ORDENANZA

Artículo 10. ZONA 13 (S-3). EQUIPAMIENTOS

La presente Ordenanza se regula por las determinaciones de la Ordenanza Zona 13 “Equipamientos” de las Normas Urbanísticas del PGOU (Artículo 103), con las siguientes precisiones:

ALTURA MÁXIMA:

En las edificaciones existentes, la altura máxima y número de plantas será la actual. Las actuaciones de nueva planta y ampliación sobre estas edificaciones existentes, deberán cumplir las condiciones de altura máxima (número de plantas y altura máxima) establecidas en la ordenanza 13 “Equipamientos” de las Normas Urbanísticas del Plan General.

RETRANQUEOS:

En las edificaciones existentes, el retranqueo mínimo a todos los linderos será el actual. Las actuaciones de nueva planta y ampliación sobre estas edificaciones existentes, deberán cumplir las condiciones de retranqueo establecidas en la ordenanza 13 “Equipamientos” de las Normas Urbanísticas del Plan General.

CAPÍTULO 4. EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

Artículo 11. Condiciones generales para su desarrollo.

La aplicación del presente PE se llevará a cabo según las determinaciones que se establecen en la presente Normativa Urbanística, particularizadas para cada zona específica de ordenanza, cuya delimitación contiene el correspondiente plano de ordenación.

Artículo 12. Planeamiento y proyectos de Desarrollo

Serán proyectos de desarrollo del PE, en su caso, los siguientes:

- C.- Estudios de Detalle.
- D.- Proyectos de Parcelación.
- E.- Proyectos de Edificación.

El alcance y contenido de cada uno de ellos cumplirá con lo señalado, con carácter general en la LSCM, en las Normas Urbanísticas del planeamiento general, en las ordenanzas municipales y en el resto de normativa aplicable.

Artículo 13. Condiciones de actuación y ejecución. Unidades de ejecución

La gestión del presente Plan Especial se llevará a cabo mediante la gestión de actuación aislada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 79.3 a) de la LSCM, que establece:

“La ejecución del planeamiento podrá llevarse a cabo mediante actuaciones aisladas exclusivamente con las siguientes finalidades:

a) Para la obtención de suelo, urbanización, edificación y puesta en servicio de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos de las Administraciones públicas ordenados a través del correspondiente Plan Especial.”

Por tanto no será preciso delimitar unidad de ejecución ni sistema de ejecución, ya que no se precisa la obtención de ninguno de los terrenos ordenados por el Plan Especial.

Artículo 14 Consideraciones a tener en cuenta para el desarrollo del Plan Especial.

Se deberán tener en cuenta para el desarrollo del Plan Especial, los siguientes condicionantes ambientales:

14.1 Cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y los Reales Decretos que la desarrollan.

Analizada la documentación presentada a continuación se indican los siguientes condicionantes que se deberán tener en cuenta para el desarrollo del ámbito.

Respecto a la documentación presentada. El estudio acústico resulta de carácter muy general, pues no termina de definir las medidas correctoras necesarias para el cumplimiento de los valores objetivo de ruido en cada una de las áreas acústicas del plan especial. Únicamente se deriva al Plan de Acción municipal.

Respecto a las medidas correctoras.

Se considera que la adopción de las medidas determinadas en el Plan de Acción de Getafe, en concreto las que afectan al PE como son las que se indican a continuación dotarán el ámbito de la necesaria mejora de la calidad acústica:

- Límite de velocidad a 20 km/h en las calles: Avenida de la Libertad, Avenida de Arcas del Agua y Vereda de Camuerdo, mediante la instalación de dispositivos que garanticen el cumplimiento.
- Límite de velocidad a 30 km/h en la Avda. Juan Carlos I.
- Medidas de templado del tráfico.
- Instalación de puntos de carga eléctrica en parkings.
- Aumento de la red ciclista y creación de parkings para bicicletas.
- Fomentar desplazamientos a pie.

En todas las áreas acústicas delimitadas se deberán cumplir los valores objetivo de calidad acústica aplicables de acuerdo con el anexo II del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, del ruido. Los suelos destinados a equipamientos sanitario, docente o cultural, deberán considerar especialmente el cumplimiento de los valores objetivo de ruido en función de su uso específico.

De conformidad con el artículo 16 del Real Decreto 1367 /2007, en áreas urbanizadas existentes, cuando en el espacio interior de las edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales, se superen los valores límite (valores de los índices de inmisión de ruido y de vibraciones establecidos, respectivamente, en las tablas B y C, del anexo 11) se les aplicará como el objetivo de calidad acústica alcanzar los valores de los índices de inmisión de ruido y de vibraciones establecidos, respectivamente, en las tablas B y C, del anexo 11.

14.2 Vigilancia ambiental

Según el artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el órgano sustantivo deberá realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución del plan.

A estos efectos, el promotor remitirá al órgano sustantivo, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, un informe de seguimiento sobre el cumplimiento de dicho informe

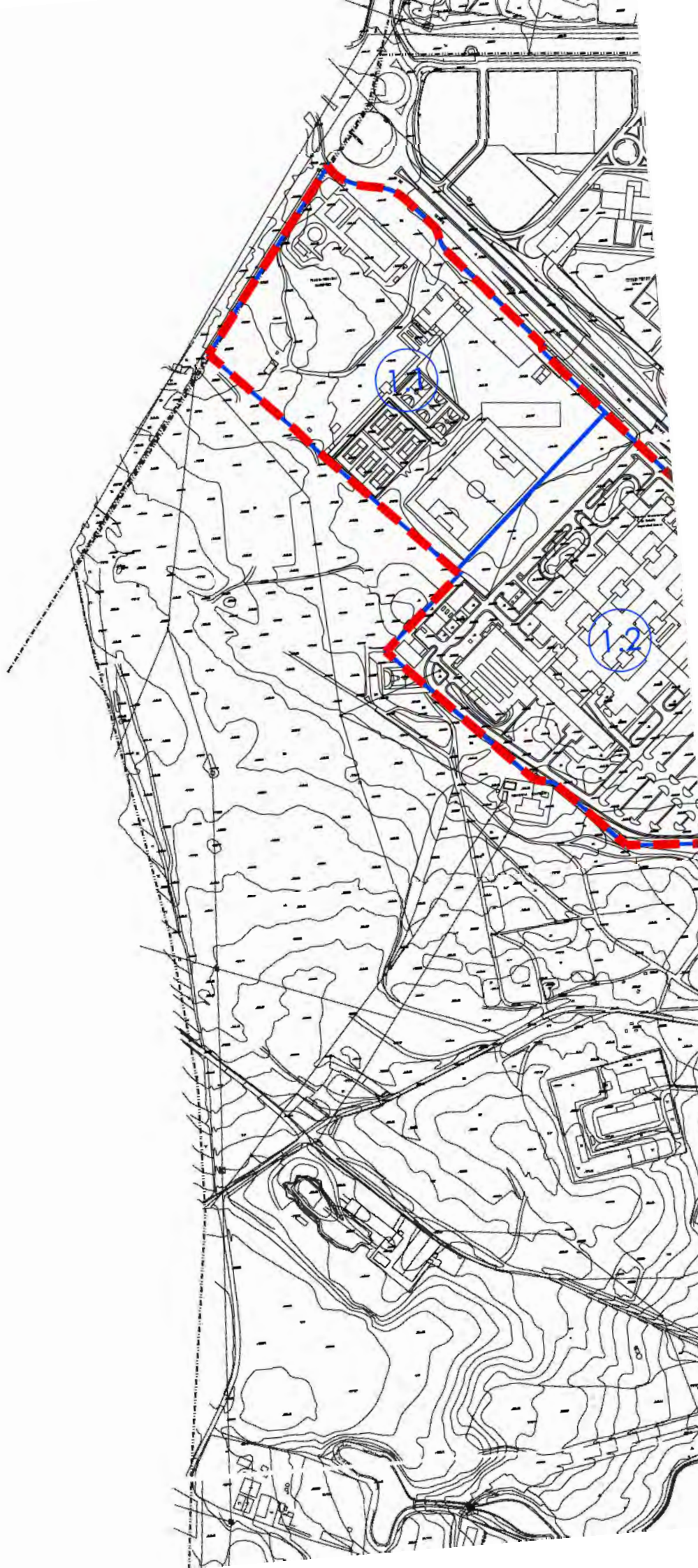
III. PLANOS

LISTADO DE PLANOS

PLANO 1: Delimitación Plan Especial. Áreas y parcelas (2 hojas)

PLANO 2: Calificación Plan General (2 hojas)

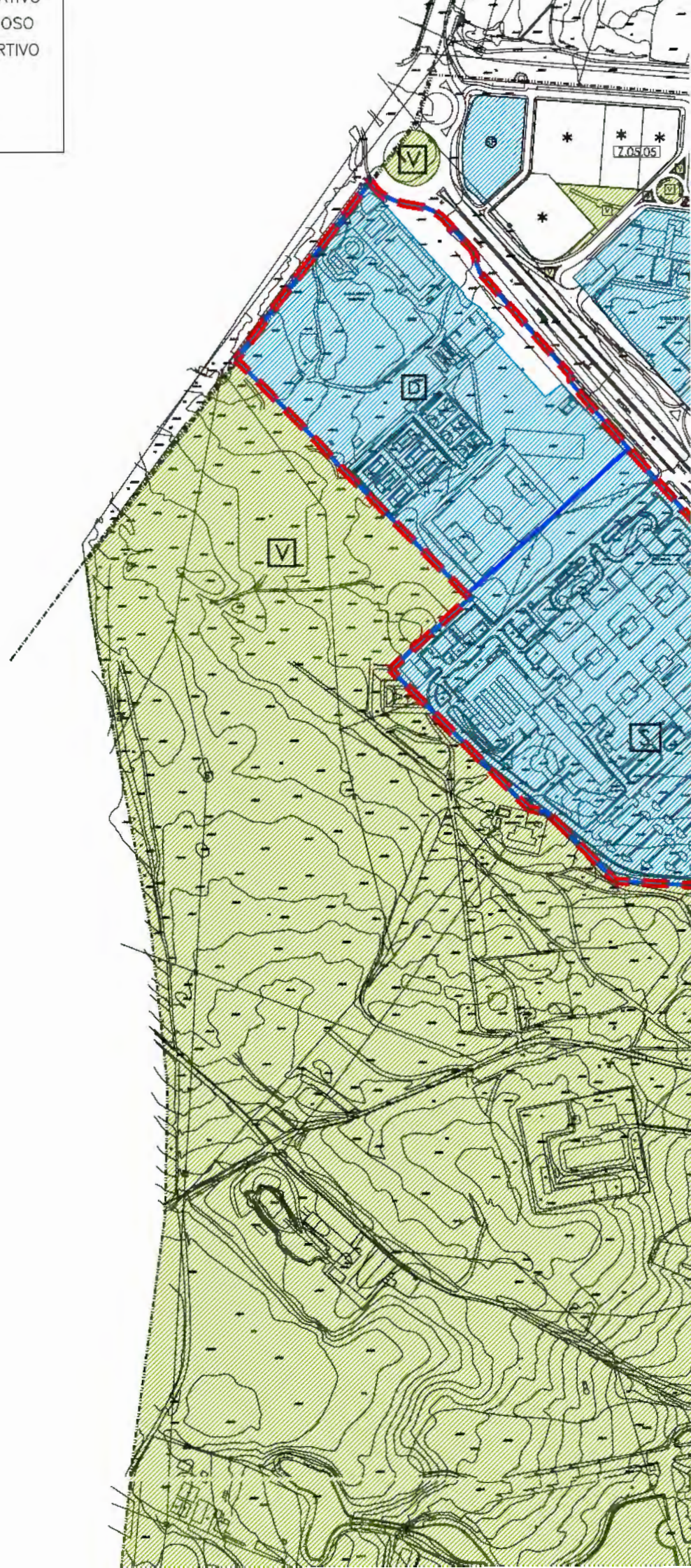
PLANO 3: Calificación Plan Especial (2 hojas)





PROP. PÚBLICA

A ASISTENCIAL AS ASOCIATIVO
E EDUCATIVO R RELIGIOSO
S SANITARIO D DEPORTIVO
C CULTURAL
Ci CENTROS INTEGRADOS
Sp SERVICIOS PÚBLICOS



PROP. PÚBLICA

A ASISTENCIAL
E EDUCATIVO
S SANITARIO
C CULTURAL
Ci CENTROS INTEGRADOS
Sp SERVICIOS PÚBLICOS
R RELIGIOSO
D DEPORTIVO

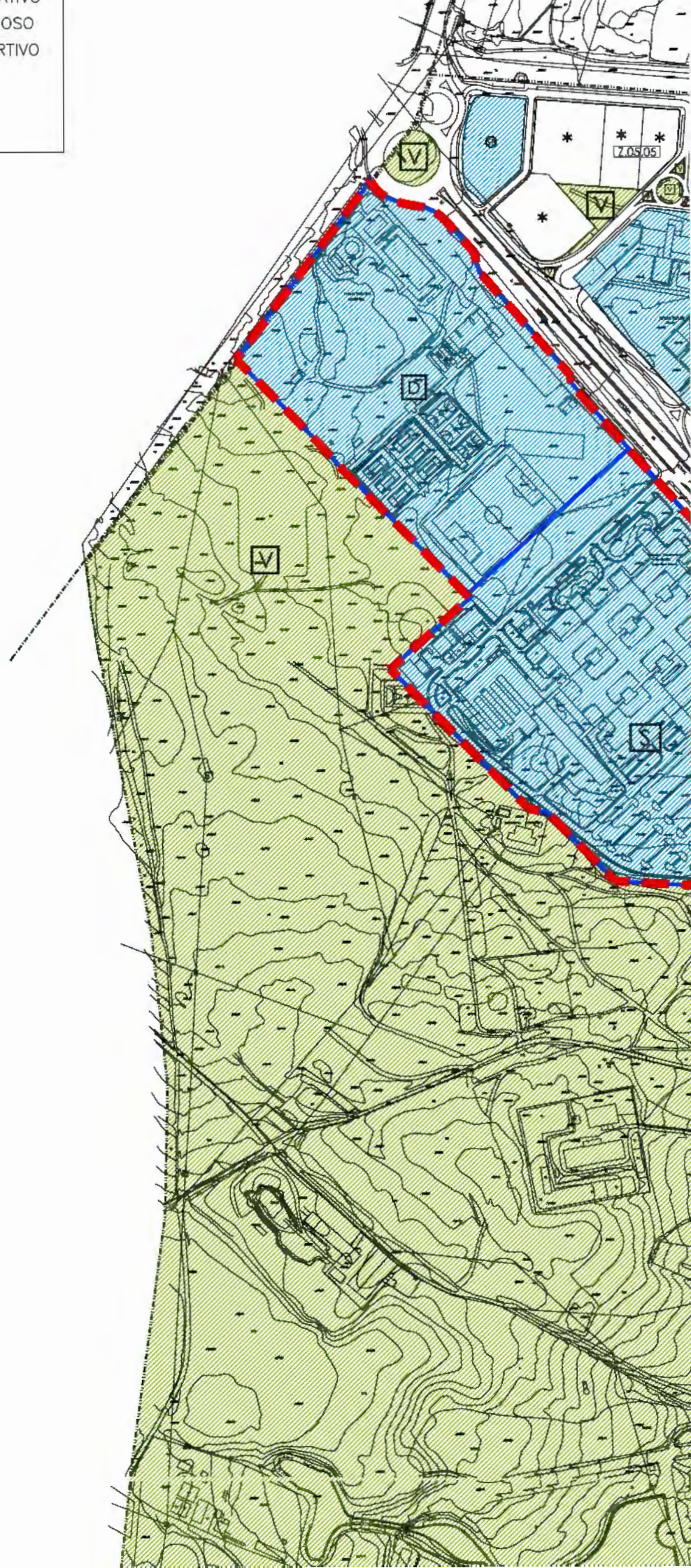
PROP. PRIVADA



PROP. PÚBLICA

A ASISTENCIAL AS ASOCIATIVO
E EDUCATIVO R RELIGIOSO
S SANITARIO D DEPORTIVO
C CULTURAL
Ci CENTROS INTEGRADOS
Sp SERVICIOS PÚBLICOS

PROP. PRIVADA



PROP. PÚBLICA

PROP. PRIVADA

- | | | | |
|----|--------------------|----|------------|
| A | ASISTENCIAL | AC | ASOCIATIVO |
| E | EDUCATIVO | R | RELIGIOSO |
| S | SANITARIO | D | DEPORTIVO |
| C | CULTURAL | | |
| Ci | CENTROS INTEGRADOS | | |
| Sp | SERVICIOS PÚBLICOS | | |



PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS DEL SECTOR III DEL PLAN GENERAL DE GETAFE, MADRID.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



SEPTIEMBRE DE 2019

ÍNDICE:

1.	OBJETIVOS Y CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL	3
2.	ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL. ALTERNATIVAS Y SU SELECCIÓN	28
3.	DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN ESPECIAL	29
4.	CARACTERIZACIÓN MEDIOAMBIENTAL Y EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.....	29
5.	EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES	30
6.	MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA	30
7.	MEDIDAS PREVENTIVAS, REDUCTORAS Y CORRECTORAS DE LOS EFECTOS NEGATIVOS POR APLICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL, CONSIDERANDO EL CAMBIO CLIMÁTICO	31
8.	MEDIDAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN	32

1. OBJETIVOS Y CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL

El objeto del Plan Especial, es, con carácter general, el de ajustar y matizar algunas de las determinaciones de los equipamientos públicos incluidos en el Sector III, para mejorar su funcionalidad en relación con la estructura urbana y a fin de optimizar el uso del suelo destinado a equipamientos y dotaciones de uso público.

Además, se considera conveniente redactar el presente Plan Especial, ya que en algunas de las áreas de equipamiento se han detectado algunos errores o disfunciones en la ordenación pormenorizada, que es aconsejable solventar.

Las nuevas determinaciones se refieren principalmente a dos aspectos:

- a) Ajustes y modificaciones puntuales de la calificación de los terrenos, bien para ajustarse a la realidad o bien para conseguir algún objetivo concreto. Se concretan estas nuevas determinaciones establecidas por el Plan Especial en memoria y planos.
- b) Ajustes normativos, estableciendo algunas determinaciones complementarias a las del PGOU con el doble objetivo de concretar y facilitar la aplicación de la normativa a las dotaciones y a fin de evitar situaciones de fuera de ordenación, actualmente existentes sin que haya sido objeto del PGOU su establecimiento.

El Sector 3, incluye 9 áreas dotacionales, debidamente interconectadas por vías rodadas y peatonales. Estas áreas constituyen el ámbito del Plan Especial y son las reflejadas en la siguiente imagen:



A continuación, se relacionan las dotaciones, linderos y algunas consideraciones que se consideran de interés, de las 9 áreas que conforman el Plan Especial. También se especifica la capacidad de plazas de aparcamiento con que cuentan las calles de acceso previstas en el plan parcial para las zonas dotacionales, tal como se señaló anteriormente. En las fichas que forman parte integrante del Plan Especial, se detallan las características y condiciones urbanísticas particularizadas para cada una de las parcelas.

ÁREA 1 "ENTORNO HOSPITAL UNIVERSITARIO":



El área 1 incluye las siguientes dotaciones:

- Área 1.1. Polideportivo del Sector III
- Área 1.2. Hospital Universitario de Getafe

Linda al norte con la M-406, al sur con el Parque de la Alhóndiga, al este con la autopista A-42 y al oeste con el límite del término de Leganés. Las dos parcelas están consolidadas por las edificaciones y los espacios libres de parcela.

ÁREA 2 "ENTORNO COLEGIO ROSALÍA DE CASTRO":



El área 2 incluye las siguientes dotaciones:

- Área 2.1. Área deportiva Rosalía de Castro.
- Área 2.2. C.E.I.P. Rosalía de Castro.
- Área 2.3. Centro atención disminuidos psíquicos

Linda al norte con la avenida Adolfo Suarez (límite sur del Parque de la Alhóndiga), al sur con la calle Vereda del Camuerzo, al este con la senda peatonal de Epi y Blas y al oeste con la calle de Antonio Gades. Se ve atravesado en diagonal por un eje peatonal que enriquece y caracteriza la trama urbana, y que además sirve de enlace de los barrios situados a este y oeste de esta área dotacional.

La calle de Antonio Gades es una de las zonas de aparcamiento, de gran capacidad, reservadas por el antiguo plan parcial, que actualmente mantiene sus características y su función. Tiene capacidad para aproximadamente 198 plazas.

ÁREA 3 “ENTORNO DEL COLEGIO RAMÓN Y CAJAL”:



El área 3 incluye las siguientes dotaciones:

- Área 3.1. Colegio Público de educación especial Ramón y Cajal.
- Área 3.2. Residencia Tercera Edad.
- Área 3.3. Centro religioso.
- Área 3.4. Asociación de vecinos.

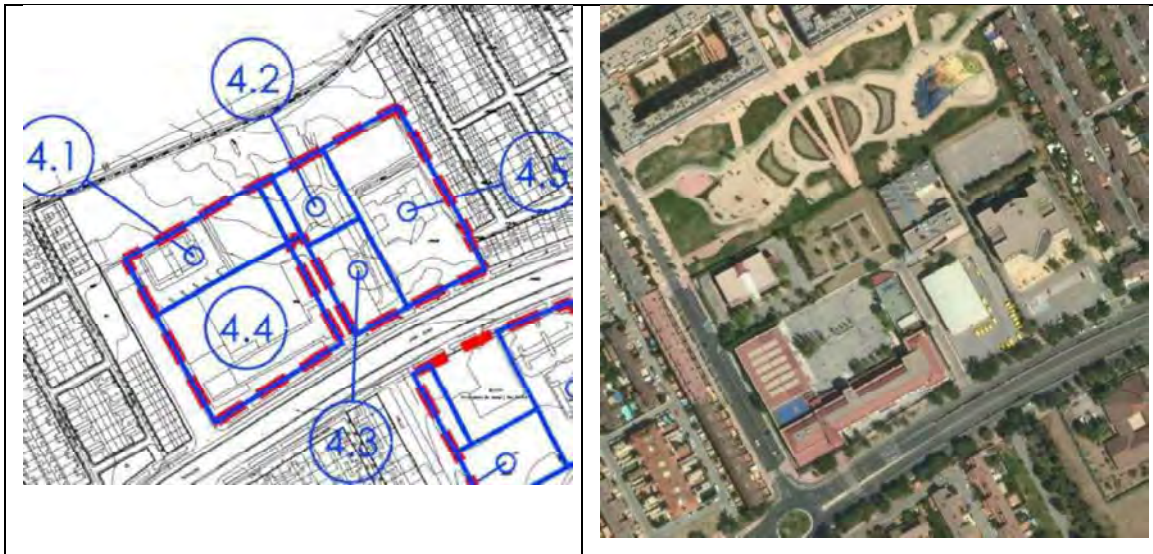
Linda al norte con la calle Vereda del Camuerdo, al sur con la avenida de Juan Carlos I, el este con la senda peatonal de Tintín y Milú y al oeste con la calle Gregorio Basto “Goyito”. Esta calle es una de las áreas de aparcamiento del antiguo plan parcial, que actualmente mantiene su trazado, dimensiones y función.

Esta área, se ve atravesado en sentido este oeste mediante una calle peatonal, que comunica la senda peatonal de Tintín y Milú con la calle Gregorio Basto “Goyito”.

Se excluye del ámbito del Plan Especial la parcela situada entre las parcelas 3.1. y 3.2., correspondiente al Club Social Buenavista, de titularidad privada.

La calle de acceso y aparcamiento de esta área tiene una capacidad aproximada de 154 plazas.

ÁREA 4 "ENTORNO JUZGADOS":



El área 4 incluye las siguientes dotaciones:

- Área 4.1. Mutua FREMAP.
- Área 4.2. Agencia Local de Empleo y Formación (ALEF).
- Área 4.3. Correos.
- Área 4.4. Colegio Aristros.
- Área 4.5. Juzgados de Primera Instancia e Instrucción.

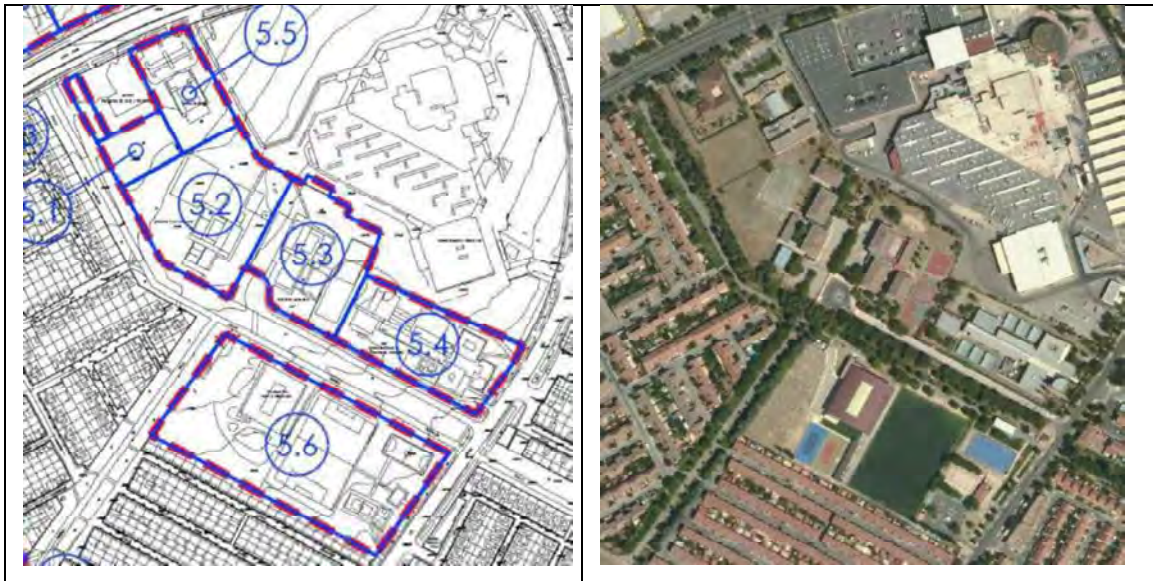
Linda al norte con el Parque Nunca Jamás, al sur con la avenida de Juan Carlos I, al este con parcelas unifamiliares adosadas y al oeste con la calle de las Tres Carabelas,

La calle de las Tres Carabelas, que en su origen era una calle sin salida destinada a aparcamiento, se ha transformado en un vial estructurante de conexión de la Avenida de Juan Carlos I con la urbanización Buenavista.

Esta área, se ve interrumpida en su eje central por la actual calle Díaz y Barcala, que originalmente se concibió como eje verde de conexión peatonal, habiendo perdido actualmente esta función. Además este espacio libre se ve actualmente interrumpido.

La calle de acceso y aparcamiento de esta área tiene una capacidad aproximada de 112 plazas.

ÁREA 5 "ENTORNO INSTITUTOS":



El área 5 incluye las siguientes dotaciones:

- Área 5.1. Parcela Dotacional (sin construir).
- Área 5.2. Instituto Centro Ocupacional Oeste.
- Área 5.3. Instituto Centro Ocupacional Centro.
- Área 5.4. Instituto Centro Ocupacional Este.
- Área 5.5. Ambulatorio.
- Área 5.6. Polideportivo Cerro Buenavista

Subárea 1:

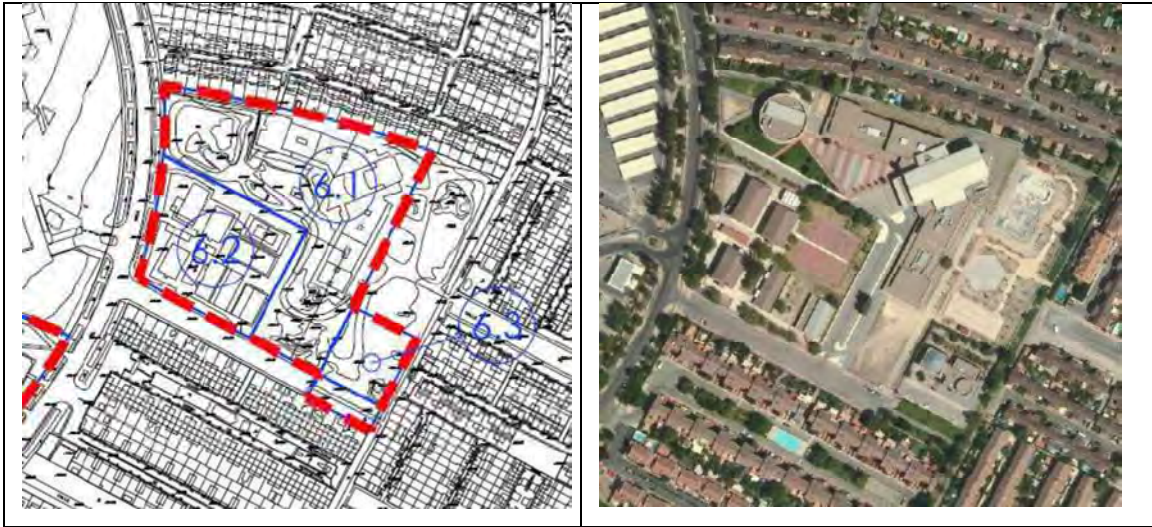
La subárea 1 (formada por las parcelas 5.1. a 5.5.), linda al norte con la avenida de Juan Carlos I, al sur con la avenida de Las Arcas del Agua, al este con el centro comercial y al oeste con el eje peatonal denominado Senda de Mafalda. En paralelo con la senda de Mafalda se ha construido un vial que partiendo de la avenida de Las Arcas del Agua llega hasta la senda Balú y que sirve de acceso y aparcamiento para las instalaciones escolares. Por otra parte, la parcela 5.1., actualmente vacante, está prevista para la implantación de una infraestructura urbana de telecomunicaciones, requiriendo de un acceso desde la vía pública, del que actualmente carece. Se excluye de esta subárea la parcela situada entre las parcelas 5.1. y 5.5., correspondiente al equipamiento religioso Fundación Jesús y San Martín, de titularidad privada. Las parcelas 5.2. y 5.6. cuentan con parte del suelo vacante, sin edificación ni uso concreto.

Subárea 2:

La subárea 2 (parcela 5.6.), linda al norte con la senda Mafalda, al sur con parcelas unifamiliares, al este con la avenida de Las Arcas del Agua, por donde tiene su acceso, y al oeste con la senda Balú.

La calle de acceso y aparcamiento de esta área tiene una capacidad aproximada de 92 plazas.

ZONA 6 "ENTORNO CONSERVATORIO DE MÚSICA":



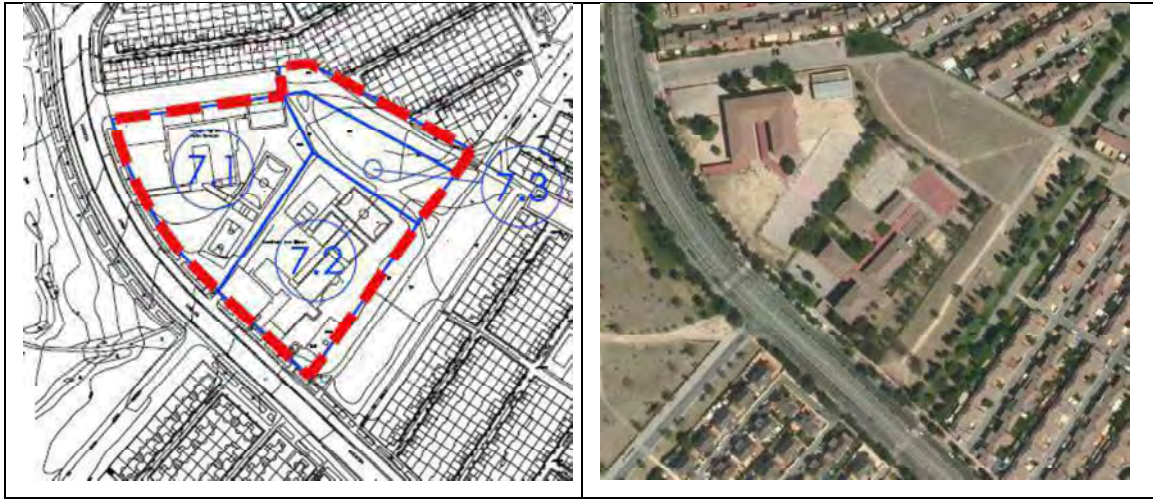
El área 6 incluye las siguientes dotaciones:

- Área 6.1. Conservatorio de música, Centro Cívico y biblioteca.
- Área 6.2. C.E.I.P. Bartolomé de Cosío.
- Área 6.3. Centro de Poesía José Hierro.

El área 6 linda al norte con una pequeña senda peatonal que sirve de separación con las parcelas unifamiliares, al sur con una calle de acceso y aparcamiento, que a su vez conecta peatonalmente con la senda Mortadelo y Filemón, al este con dicha senda, y al oeste con la avenida de las Arcas del Agua.

La calle de acceso y aparcamiento de esta área tiene una capacidad aproximada de 125 plazas.

ÁREA 7 ENTORNO COLEGIO JULIO CORTÁZAR:



El área 7 incluye las siguientes dotaciones:

- Área 7.1. C.E.I.P. Julio Cortázar.
- Área 7.2. Instituto José Hierro.
- Área 7.3. Parcela 603 (sin edificar).

Esta área linda al norte con una de las zonas de aparcamiento del antiguo plan parcial del Sector 3, al sur con la senda Balú, al este con parcelas unifamiliares y con las calles Hiperión y Prometeo, y al oeste con la avenida de Juan Carlos I. Por la parcela situada al noreste, actualmente vacante, se ha ejecutado una senda peatonal, que conecta la zona de aparcamiento con la senda Balú y con otra zona de aparcamiento a la que se accede desde la avenida de Las Arcas del Agua.

La calle de acceso y aparcamiento de esta área tiene una capacidad aproximada de 104 plazas.

ÁREA 8 “ENTORNO ESCUELA INFANTIL MAFALDA”:



El área 8 incluye las siguientes dotaciones:

- Área 8.1. C.E.I.P. Manuel Núñez de Arenas.
- Área 8.2. Escuela Infantil Mafalda.
- Área 8.3. Parroquia Nuestra Señora de Buenavista.
- Área 8.4. Club Social 2001.
- Área 8.5. Parcela equipamiento 404 y parte Club Social 2001 (sin edificar).

Esta área linda al norte con zona de aparcamiento, conectada peatonalmente con la senda Zipi y Zape, al sur con una calle peatonal de separación con parcelas unifamiliares, al este con la senda Zipi y Zape y al oeste con la avenida de las Arcas del Agua. Las calles sin salida que se corresponden con zonas de aparcamiento del Plan Parcial del Sector 3, se emplean además como calles de acceso a las parcelas de equipamiento a la que dan frente. Las parcelas 8.4. y 8.5., se corresponden con zonas verdes del Plan Parcial, que el vigente PGOU califica como dotacionales, en parte privadas (Club Social 2001), pero que realmente son de titularidad municipal, de acuerdo con la información facilitada por el departamento de Patrimonio municipal.

La parcela 8.3., si bien figura como equipamiento privado en el PGOU, se trata de una parcela de titularidad municipal, según los datos del inventario municipal.

Se excluye de esta área la parcela situada al suroeste de esta zona, correspondiente al equipamiento asistencial Centro Residencial Sanitas, de titularidad privada.

La calle de acceso y aparcamiento de esta área tiene una capacidad aproximada de 144 plazas.

ÁREA 9 "ENTORNO POLICÍA LOCAL":



El área 9 incluye las siguientes dotaciones:

- Área 9.1. Policía Local.
- Área 9.2. C.E.I.P. Tierno Galván y Casa de Niños "El Duende".
- Área 9.3. Centro de Día para discapacitados físicos.
- Área 9.4. Equipamiento parcela 505 B (sin edificar).
- Área 9.5. Centro de acogida a refugiados.

Esta área linda al norte con la avenida de Juan Carlos I, al sur con zona verde pública, al este con calle de acceso y aparcamiento del plan parcial, y al oeste con parcelas unifamiliares y con las calles Ordesa y Timanfaya. Desde la calle Ordesa se ha ejecutado un pequeño paso peatonal por el lindero oeste de la parcela 9.3. que comunica dicha calle con la avenida de Juan Carlos I.

La calle de acceso y aparcamiento de esta área tiene una capacidad aproximada de 148 plazas.

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL

Analizadas las parcelas de equipamiento del Sector III, se comprueba que existen algunos errores y disfunciones, que se precisan en las fichas individualizadas, en el apartado de “análisis/conclusiones” y que se resumen a continuación:

a) Con carácter general:

a.1.) En relación con la dotación de plazas de aparcamiento.

Respecto de la dotación de plazas de aparcamiento, en las fichas individualizadas se ha reseñado la dotación de plazas de aparcamiento exigibles por el PGOU. La dotación mínima de plazas de aparcamiento se establece en el artículo 170 de las Normas Urbanísticas del PGOU, no especificándose dotaciones en función de la superficie construida para usos dotacionales, sino que se establece en función del aforo, de la siguiente forma:

- En actividades que por sus características pueda producir congestión urbana, la dotación será la anterior o el de 1 plaza por cada 5 personas de aforo.

Por otra parte, para el uso de oficinas se establece la dotación siguiente:

- Uso oficinas: 1 plaza por cada 100 m²c o 1 plaza cada 50 m²c, en caso de oficinas de pública concurrencia.

A fin de poder establecer unos parámetros de referencia en el presente plan especial, se estima una dotación de 1 plaza por cada 75 m²c.

Por otra parte, tal como se señaló anteriormente, en la ordenación del Sector 3, se reservaron zonas específicas de aparcamiento para los usos dotacionales, que actualmente siguen sirviendo a estos usos.

En base a lo anterior, se han comprobado las condiciones de aparcamiento de las distintas parcelas dotacionales, que se resumen en la siguiente tabla. Como puede comprobarse, en la mayoría de los casos se incumpliría la dotación exigible en el interior de la parcela, si bien añadiendo la dotación de las zonas de aparcamiento exterior, reservadas para este uso, se cumplirían en todos los casos.

Por tanto, se considera que la dotación de plazas de aparcamiento, con carácter general, es suficiente en la actualidad.

		DOTACIÓN APROXIMADA PLAZAS APARCAMIENTO					
PARCELA		Sup. Constr. (m2c)	Dot. mínima (1)	Dotación parcela	Cumplim.	Pzas exteriores	Total pzas
1.1	COMPLEJO DEPORTIVO SECTOR III	7.144	95	211	SI		
1.2	HOSPITAL DE GETAFE	66.366	885	1405	SI		
TOTAL			980	1616		0	1616
2.1	AREA DEPORTIVA ROSALIA DE CASTRO	659	9	0	NO		
2.2	CEIP ROSALIA DE CASTRO	3.737	50	0	NO		
2.3	CENTRO ATENCIÓN DISMINUIDOS PSIQUICOS	4.965	66	12	NO		
TOTAL			125	12		198	210
3.1	CP EDUCACIÓN ESPECIAL RAMÓN Y CAJAL	3.090	41	12	NO		
3.2	RESIDENCIA TERCERA EDAD PARCELA 204	5.938	79	13	NO		
3.3	CENTRO RELIGIOSO PARCELA 204-II	257	3	0	NO		
3.4	ASOCIACIÓN DE VECINOS RESTO PARCELA 204	132	2	0	NO		
TOTAL			126	25		154	179
4.1	FREMAP	1.281	17	22	SI		
4.2	AGENCIA LOCAL DE EMPLEO Y FORMACIÓN (ALEF)	2.735	36	40	SI		
4.3	CORREOS	894	12	40	SI		
4.4	COLEGIO ARISTOS	8.616	115	40	NO		
4.5	JUZGADOS PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN	5.959	79	116	SI		
TOTAL			260	258		112	370
5.1	PARCELA CENTRAL TELEFÓNICA (SIN EDIFICAR)						
5.2	INSTITUTO CENTRO OCUPACIONAL OESTE	4.033	54	64	SI		
5.3	INSTITUTO CENTRO OCUPACIONAL CENTRO	3.593	48	48	SI		
5.4	INSTITUTO CENTRO OCUPACIONAL ESTE	7.825	104	72	NO		
5.5	AMBULATORIO	3.168	42	39	NO		
5.6	POLIDEPORTIVO CERRO BUENAVISTA	3.165	42	44	SI		
TOTAL			290	267		92	359
6.1	CONSERVATORIO DE MÚSICA, C. CÍVICO Y BIBLIOTECA	10.370	138	119	NO		
6.2	CEIP BARTOLOMÉ DE COSÍO	3.226	43	12	NO		
6.3	CENTRO DE POESÍA JOSÉ HIERRO	681	9	10	SI		
TOTAL			190	141		125	266
7.1	CEIP JULIO CORTÁZAR	3.614	48	28	NO		
7.2	INSTITUTO JOSÉ HIERRO	5.632	75	29	NO		
7.3	PARCELA 603 (SIN EDIFICAR)						
TOTAL			123	57		104	161
8.1	CEIP MANUEL NUÑEZ DE ARENAS	3.905	52	8	NO		
8.2	ESCUELA INFANTIL MAFALDA	1.149	15	0	NO		
8.3	PARROQUIA NUESTRA SÑRA. DE BUENAVISTA	1.499	20	10	NO		
8.4	CLUB SOCIAL 2001	2.257	30	0	NO		
8.5	PARCELA EQUIPAMIENTO 404 Y PARTE CS 2001 (SIN EDIFICAR)						
TOTAL			117	18		144	162
9.1	POLICÍA LOCAL	4.088	55	77	SI		
9.2	CEIP TIerno GALVÁN Y CASA DE NIÑOS "EL DUENDE"	3.339	45	0	NO		
9.3	CENTRO DE DÍA PARA DISCAPACITADOS FÍSICOS PARC. 505 A	2.685	36	28	NO		
9.4	EQUIPAMIENTO PARC. 505 B (SIN EDIFICAR)						
9.5	CENTRO DE ACOGIDA A REFUGIADOS PARC. 505 C	3.168	42	9	NO		
TOTAL			177	114		148	262

(1) A falta de una dotación concreta en la NNUU se considera, como referencia, una dotación de 1 plaza/75m2c

a.2.) Respecto de los retranqueos.

Algunas edificaciones existentes (consolidadas y en uso), incumplen puntualmente los retranqueos mínimos establecidos por la ordenanza 13 (3 metros a todos los linderos).

a.3.) Respecto de la altura máxima.

Algunas edificaciones (consolidadas y en uso) incumplen la altura máxima, en número de plantas y/o altura a cornisa, que establece la ordenanza 13 (3 plantas y 12.00 m).

b) Con carácter particular:

ÁREA 1:



Análisis de la situación actual:

En la parcela deportiva (1.1.), no existe reserva de plazas de aparcamiento (considerando una dotación de 1pza/75 m²c), si bien existe una amplia reserva en el espacio viario adyacente.

En la parcela del Hospital (1.2.), la edificación cuenta con 5 alturas sobre rasante.

La alineación de la parcela deportiva al viario público municipal es irregular.

ÁREA 2:



Análisis de la situación actual:

En las parcelas correspondientes al área deportiva Rosalía de Castro (2.1.) y CEIP Rosalía de Castro (2.2.) se incumplen los retranqueos mínimos en algunas de las edificaciones.

En todas las parcelas se incumple la dotación mínima de plazas de aparcamiento (considerando una dotación de 1pza/75 m²c), si bien la misma se cubre con la zona de aparcamiento exterior adyacente.

ÁREA 3:



Análisis de la situación actual:

En las parcelas correspondientes al centro religioso (3.3.) y a la asociación de vecinos (3.4.), se incumplen los retranqueos mínimos de la ordenanza.

La zona marcada en la imagen, al oeste de la parcela 3.3., se corresponde con una parcela destinada a viario público municipal.

En todas las parcelas se incumple la dotación mínima de plazas de aparcamiento (considerando una dotación de 1pza/75 m²c), si bien la misma se cubre con la zona de aparcamiento exterior adyacente.

ÁREA 4:



Análisis de la situación actual:

Las edificaciones correspondientes al edificio de juzgados (4.5.) y al colegio Aristos (4.4.) tienen 4 plantas, frente al máximo de 3 que se establece en la ordenanza 13.

La zona marcada en la imagen, ha sido segregada para la conexión peatonal de la avenida de Juan Carlos I con el Parque Buenavista, tal como se estableció en el Plan Parcial.

La parcela del colegio Aristos incumple la dotación de plazas de aparcamiento (considerando una dotación de 1pza/75 m²c), si bien la dotación total se cumple considerando la zona de aparcamiento adyacente, que reservó el Plan Parcial.


ÁREA 5:

	<p>Análisis de la situación actual:</p> <p>La parcela marcada en la imagen ha sido objeto de segregación para conformar un vial de acceso a la parcela G-2 del proyecto de compensación del Sector 3. Las parcelas correspondientes al centro ocupacional este (5.4.) y al ambulatorio (5.5.) incumplen la dotación de aparcamiento (considerando una dotación de 1pza/75 m²c), si bien la dotación global se cumple con la dotación de la calle de acceso y aparcamiento adyacente a la senda de Mafalda.</p>
---	--

ÁREA 6:

	<p>Análisis de la situación actual:</p> <p>La zona marcada en la imagen es una parcela destinada a viario municipal.</p> <p>Las parcelas correspondientes al conservatorio de música (6.1.) y el CEIP Bartolomé de Cosía (6.2.) incumplen la dotación de aparcamiento (considerando una dotación de 1pza/75 m²c), si bien la dotación global se cumple considerando la zona de aparcamiento adyacente.</p>
--	--

ÁREA 7:

	<p>Análisis de la situación actual:</p> <p>La dotación de aparcamiento en las parcelas del CEIP Julio Cortázar (7.1.) y del Instituto José Hierro (7.2.) incumplen la dotación mínima (considerando una dotación de 1pza/75 m²c), si bien la dotación global se cumple holgadamente considerando la zona destinada a aparcamiento colindante prevista por el Plan Parcial.</p> <p>Se incumple puntualmente el retranqueo mínimo en alguna edificación del CEIP.</p> <p>La conexión peatonal existente entre la zona de aparcamiento y la senda Balú, quedaría interrumpida si se consolidase el equipamiento tal como se configura en el planeamiento actual.</p>
---	---

ÁREA 8:

	<p>Análisis de la situación actual:</p> <p>En todas las parcelas se incumple la dotación de plazas de aparcamiento (considerando una dotación de 1pza/75 m²c), cumpliéndose en el conjunto al considerar la zona de acceso y aparcamiento adyacente.</p> <p>En la parcela del Club Social 2001 (8.4.) se incumple el retranqueo mínimo de la ordenanza 13.</p> <p>Las parcelas del Club Social 2001 (8.4.) y de la parroquia Ntra. Sra. de Buenavista (8.3.) figuran en el PGOU como equipamientos privados cuando se trata de bienes de dominio público.</p>
---	---

ÁREA 9:



Análisis de la situación actual:

La zona marcada en la imagen corresponde con una parcela destinada a viario público.

La parcela correspondiente a la Policía Local (6.1.) está ocupando un suelo calificado como viario público por el PGOU.

Las parcelas del CEIP Tierno Galván (9.2.), el centro de día (9.3.) y centro de acogida a refugiados (9.5.) incumplen la dotación de aparcamiento (considerando una dotación de 1pza/75 m²c), si bien la dotación global se cumple considerando la zona de aparcamiento colindante prevista por el Plan Parcial.

Algunas de las edificaciones de la parcela de la Policía Local incumplen los retranqueos mínimos de la ordenanza 13 y están construidas en suelo calificado como viario público en el PGOU.

El edificio CEAR incumple el número máximo de plantas en el patio.

El análisis efectuado y los problemas detectados se sintetizan en la siguiente tabla.

ÁREA		PARCELA		ANÁLISIS. DETECCIÓN DE PROBLEMAS
1	ENTORNO HOSPITAL UNIVERSITARIO	1.1	COMPLEJO DEPORTIVO SECTOR III	Dotación de aparcamiento, retranqueos
		1.2	HOSPITAL DE GETAFE	Número de plantas y altura máxima
2	ENTORNO DEL COLEGIO ROSALÍA DE CASTRO	2.1	AREA DEPORTIVA ROSALIA DE CASTRO	Retranqueos, dotación de aparcamiento
		2.2	CEIP ROSALIA DE CASTRO	Retranqueos, dotación de aparcamiento
		2.3	CENTRO ATENCIÓN DISMINUIDOS PSÍQUICOS	Dotación de aparcamiento
3	ENTORNO DEL COLEGIO RAMÓN Y CAJAL	3.1	CP EDUCACIÓN ESPECIAL RAMÓN Y CAJAL	Dotación de aparcamiento
		3.2	RESIDENCIA TERCERA EDAD PARCELA 204	Dotación de aparcamiento
		3.3	CENTRO RELIGIOSO PARCELA 204-II	Retranqueos, dotación de aparcamiento
		3.4	ASOCIACIÓN DE VECINOS RESTO PARCELA 204	Retranqueos, dotación de aparcamiento
4	ENTORNO JUZGADOS	4.1	FREMAP	
		4.2	AGENCIA LOCAL DE EMPLEO Y FORMACIÓN (ALEF)	
		4.3	CORREOS	
		4.4	COLEGIO ARISTOS	Número de plantas y dotación aparcamiento
		4.5	JUZGADOS PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN	Número de plantas y altura máxima
5	ENTORNO INSTITUTOS	5.1	CENTRAL TELEFÓNICA	Sin edificar.
		5.2	INSTITUTO CENTRO OCUPACIONAL OESTE	
		5.3	INSTITUTO CENTRO OCUPACIONAL CENTRO	
		5.4	INSTITUTO CENTRO OCUPACIONAL ESTE	Dotación de aparcamiento
		5.5	AMBULATORIO	Dotación de aparcamiento
		5.6	POLIDEPORTIVO CERRO BUENAVISTA	
6	ENTORNO CONSERVATORIO DE MÚSICA	6.1	CONSERVATORIO MÚSICA, C. CÍVICO Y BIBLIOTECA	Dotación de aparcamiento
		6.2	CEIP BARTOLOMÉ DE COSÍO	Dotación de aparcamiento
		6.3	CENTRO DE POESÍA JOSÉ HIERRO	
7	ENTORNO DEL COLEGIO JULIO CORTÁZAR	7.1	CEIP JULIO CORTÁZAR	Retranqueos, dotación de aparcamiento
		7.2	INSTITUTO JOSÉ HIERRO	Dotación de aparcamiento
		7.3	PARCELA 603	Sin edificar
8	ESCUELA INFANTIL MAFALDA	8.1	CEIP MANUEL NUÑEZ DE ARENAS	Dotación de aparcamiento
		8.2	ESCUELA INFANTIL MAFALDA	Dotación de aparcamiento
		8.3	PARROQUIA NUESTRA SÑRA. DE BUENAVISTA	EQ. PÚB. Dotación de aparcamiento
		8.4	CLUB SOCIAL 2001	EQ. PÚB. Retranqueo, dotación de aparcam.
		8.5	PARCELA EQUIP. 404 Y PARTE CLUB SOCIAL 2001	Sin edificar
9	ENTORNO COMISARÍA DE LA POLICÍA LOCAL	9.1	POLICÍA LOCAL	Retranqueos y construcción sobre viario.
		9.2	CEIP TIerno GALVÁN Y CASA DE NIÑOS "EL DUENDE"	Dotación de aparcamiento
		9.3	CENTRO DE DÍA DISCAPACIT. FÍSICOS PARC. 505 A	Dotación de aparcamiento
		9.4	EQUIPAMIENTO PARC. 505 B	Sin edificar
		9.5	CENTRO DE ACOGIDA A REFUGIADOS PARC. 505 C	Dotación de aparcamiento y altura máxima.

JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL

La justificación para la redacción del Plan Especial es, principalmente y como ya se ha señalado, la necesidad de ajustar puntualmente la calificación o categoría de algunos suelos y algunas de las determinaciones de la ordenanza de equipamiento, de acuerdo con el siguiente detalle y motivación:

- a) Existen, tal como se ha precisado en el apartado anterior, algunos tramos de viario, que actualmente tiene calificación de equipamiento. En estos casos se considera adecuado que la calificación sea la de viario público, peatonal o de coexistencia según las zonas. Con ello se posibilita la adecuada urbanización de estos suelos, con la finalidad principal de optimizar la movilidad y mejorar la accesibilidad para las parcelas dotacionales. Las zonas afectadas por esta circunstancia son las siguientes:
 - Área 3. Parcela de viario, de carácter peatonal, situada entre la zona de aparcamiento y la avenida de Juan Carlos I.
 - Área 4. Tramo de viario que sirve de conexión entre la avenida de Juan Carlos I y el parque público Buenavista.
 - Área 5. Vial de acceso desde la avenida de Juan Carlos I a parcela dotacional.

- Área 6. Parcela de viario peatonal de conexión de la zona de aparcamiento y la senda de Mortadelo y Filemón.
 - Área 7. Parcela de viario, de carácter preferentemente peatonal, de conexión de la zona de aparcamiento y la senda Balú.
 - Área 9. Viario de acceso a las parcelas dotacionales 505 B y C, desde la avenida de Juan Carlos I.
- b) Existen algunas zonas de equipamiento con calificación de viario, tales como las descritas en las áreas 1 y 9.
- c) Tal como se señaló en el análisis anterior, en algunos equipamientos ya consolidados, la altura máxima (en número de plantas y en la altura a cornisa), supera la máxima permitida por la ordenanza 13. A fin de evitar, principalmente, situaciones de “fuera de ordenación”, se considera oportuno ajustar la ordenanza de forma que, sin incidir negativamente en la trama urbana, se dé cabida al volumen ejecutado, que se considera adecuado, únicamente en las edificaciones existentes. En concreto se propone que la altura máxima de la ordenanza del PGOU, sea aplicable únicamente a las nuevas edificaciones o a las ampliaciones de las edificaciones existentes, siendo la altura máxima permitida para las edificaciones existentes la que tenga en la actualidad.
- d) Al igual que en el caso anterior, y habida cuenta que existen edificaciones consolidadas que puntualmente incumplen el retranqueo señalado en la ordenanza 13, se propone que el retranqueo mínimo establecido por la ordenanza del PGOU, sea aplicable únicamente a las nuevas edificaciones o a las ampliaciones de las edificaciones existentes, siendo el retranqueo mínimo permitido para las edificaciones existentes el que tenga en la actualidad.

La elección de la figura del Plan Especial se considera la más idónea ya que, tal como se señaló anteriormente, entre sus determinaciones está la de establecer determinaciones sobre las redes públicas de cualquier clase y categoría, incluyendo la modificación de la calificación de las mismas. Todo ello justificadamente, para la mejora del medio urbano y en coherencia con la ordenación estructurante del Plan General.



ZONIFICACIÓN

La calificación establecida por el PGOU se mantiene sustancialmente, alterándose solo puntualmente en algunas zonas, tal como se ha justificado y tal como se concreta en los planos del presente Plan Especial, que reflejan la calificación inicial (PGOU) y la final (Plan Especial). En la siguiente tabla se concretan los usos iniciales (PGOU) y finales (PE), resaltándose los cambios de calificación introducidos en la ordenación por el Plan Especial:



PARCELA		DATOS PGOU		DATOS PE	
		CATEGORÍA EQUIP.	CLASE DE RED	CATEGORÍA EQUIP.	CLASE DE RED
1.1	COMPLEJO DEPORTIVO SECTOR III	DEPORTIVO/VIARIO	RED GENERAL	DEPORTIVO	RED GENERAL
1.2	HOSPITAL DE GETAFE	SANITARIO	RED GENERAL	SANITARIO	RED GENERAL
2.1	AREA DEPORTIVA ROSALIA DE CASTRO	DEPORTIVO	RED LOCAL	DEPORTIVO	RED LOCAL
2.2	CEIP ROSALIA DE CASTRO	EDUCATIVO	RED LOCAL	EDUCATIVO	RED LOCAL
2.3	CENTRO ATENCIÓN DISMINUIDOS PSIQUICOS	ASISTENCIAL	RED LOCAL	ASISTENCIAL	RED LOCAL
3.1	CP EDUCACIÓN ESPECIAL RAMÓN Y CAJAL	EDUCATIVO-CULTURAL	RED LOCAL	EDUCATIVO-CULTURAL	RED LOCAL
3.2	RESIDENCIA TERCERA EDAD PARCELA 204	ASISTENCIAL	RED LOCAL	ASISTENCIAL/VIARIO	RED LOCAL
3.3	CENTRO RELIGIOSO PARCELA 204-II	RELIGIOSO	RED LOCAL	RELIGIOSO	RED LOCAL
3.4	ASOCIACIÓN DE VECINOS RESTO PARCELA 204	ASISTENCIAL	RED LOCAL	ASISTENCIAL	RED LOCAL
4.1	FREMAP	ASISTENCIAL	RED GENERAL	ASISTENCIAL/VIARIO	RED GENERAL
4.2	AGENCIA LOCAL DE EMPLEO Y FORMACIÓN (ALEF)	SERVICIOS PÚBLICOS	RED GENERAL	SERVICIOS PÚBLICOS	RED GENERAL
4.3	CORREOS	SERVICIOS PÚBLICOS	RED GENERAL	SERVICIOS PÚBLICOS	RED GENERAL
4.4	COLEGIO ARISTOS	EDUCATIVO	RED GENERAL	EDUCATIVO	RED GENERAL
4.5	JUZGADOS PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN	SERVICIOS PÚBLICOS	RED GENERAL	SERVICIOS PÚBLICOS	RED GENERAL
5.1	CENTRAL TELEFÓNICA	SERVICIOS PÚBLICOS	RED GENERAL	S.PÚBLICOS/VIARIO	RED GENERAL
5.2	INSTITUTO CENTRO OCUPACIONAL OESTE	EDUCATIVO	RED GENERAL	EDUCATIVO	RED GENERAL
5.3	INSTITUTO CENTRO OCUPACIONAL CENTRO	EDUCATIVO	RED GENERAL	EDUCATIVO	RED GENERAL
5.4	INSTITUTO CENTRO OCUPACIONAL ESTE	EDUCATIVO	RED GENERAL	EDUCATIVO	RED GENERAL
5.5	AMBULATORIO	SANITARIO	RED GENERAL	SANITARIO	RED GENERAL
5.6	POLIDEPORTIVO CERRO BUENAVISTA	DEPORTIVO	RED GENERAL	DEPORTIVO	RED GENERAL
6.1	CONSERVATORIO DE MÚSICA, C. CÍVICO Y BIBLIOTECA	CULTURAL	RED GENERAL	CULTURAL	RED GENERAL
6.2	CEIP BARTOLOMÉ DE COSÍO	EDUCATIVO	RED LOCAL	EDUCATIVO	RED LOCAL
6.3	CENTRO DE POESÍA JOSÉ HIERRO	CULTURAL	RED LOCAL	CULTURAL/VIARIO	RED LOCAL
7.1	CEIP JULIO CORTÁZAR	EDUCATIVO	RED LOCAL	EDUCATIVO	RED LOCAL
7.2	INSTITUTO JOSÉ HIERRO	EDUCATIVO	RED GENERAL	EDUCATIVO	RED GENERAL
7.3	PARCELA 603	GENÉRICO	RED LOCAL	GENÉRICO/VIARIO	RED LOCAL
8.1	CEIP MANUEL NUÑEZ DE ARENAS	GENÉRICO	RED LOCAL	GENÉRICO	RED LOCAL
8.2	ESCUELA INFANTIL MAFALDA	EDUCATIVO	RED LOCAL	EDUCATIVO	RED LOCAL
8.3	PARROQUIA NUESTRA SÑRA. DE BUENAVISTA	RELIGIOSO (PRIVADO)		RELIGIOSO	RED LOCAL
8.4	CLUB SOCIAL 2001	DEPORTIVO (PRIVADO)		DEPORTIVO	RED LOCAL
8.5	PARCELA EQUIPAMIENTO 404 Y PARTE CLUB SOCIAL 2001	GENÉRICO	RED LOCAL	GENÉRICO	RED LOCAL
9.1	POLICÍA LOCAL	SERV. PÚBLICO/VIARIO	RED GENERAL	SERVICIO PÚBLICO	RED GENERAL
9.2	CEIP TIerno GALVÁN Y CASA DE NIÑOS "EL DUENDE"	EDUCATIVO	RED LOCAL	EDUCATIVO	RED LOCAL
9.3	CENTRO DE DÍA PARA DISCAPACITADOS FÍSICOS PARC. 50	GENÉRICO	RED LOCAL	GENÉRICO/VIARIO	RED LOCAL
9.4	EQUIPAMIENTO PARC. 505 B	GENÉRICO	RED LOCAL	GENÉRICO/VIARIO	RED LOCAL
9.5	CENTRO DE ACOGIDA A REFUGIADOS PARC. 505 C	GENÉRICO	RED LOCAL	GENÉRICO	RED LOCAL

En las siguientes imágenes comparativas (extractadas de los planos) pueden comprobarse la calificación inicial y final de las 9 áreas del Plan Especial.

ÁREA 1

CALIFICACIÓN ACTUAL (PGOU)	CALIFICACIÓN PLAN ESPECIAL
	

ÁREA 2

CALIFICACIÓN ACTUAL (PGOU)	CALIFICACIÓN PLAN ESPECIAL
	

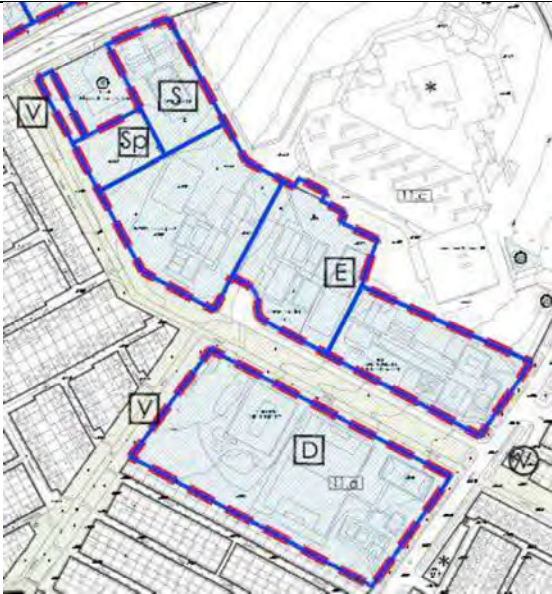
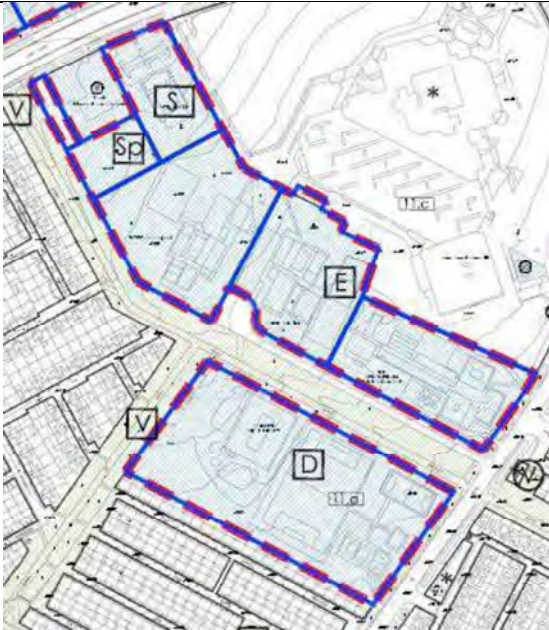
ÁREA 3

CALIFICACIÓN ACTUAL (PGOU)	CALIFICACIÓN PLAN ESPECIAL



ÁREA 4

CALIFICACIÓN ACTUAL (PGOU)	CALIFICACIÓN PLAN ESPECIAL



ÁREA 5

CALIFICACIÓN ACTUAL (PGOU)	CALIFICACIÓN PLAN ESPECIAL
	



ÁREA 6

CALIFICACIÓN ACTUAL (PGOU)	CALIFICACIÓN PLAN ESPECIAL
	



ÁREA 7

CALIFICACIÓN ACTUAL (PGOU)	CALIFICACIÓN PLAN ESPECIAL
	

ÁREA 8

CALIFICACIÓN ACTUAL (PGOU)	CALIFICACIÓN PLAN ESPECIAL
	

ÁREA 9

CALIFICACIÓN ACTUAL (PGOU)	CALIFICACIÓN PLAN ESPECIAL
	

2. ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL. ALTERNATIVAS Y SU SELECCIÓN

Como se ha explicado, el ámbito objeto del Plan Especial es un ámbito discontinuo integrado por el conjunto de las áreas de equipamiento público, cuyas condiciones se analizan, ajustan o modifican puntualmente.

Todas las parcelas objeto del presente Plan Especial pertenecen al Área Homogénea U-11 del suelo urbano consolidado –Cooperativas Sector III-, estando calificadas en el plano de Ordenación de Suelo Urbano, bajo la denominación de “Redes. Equipamientos Sociales”.

Si bien las parcelas están en el ámbito de la zona de ordenanza 11a “Cooperativas”, su ordenanza de aplicación sería la 13 “Equipamientos”, pues en el ámbito de esta zona de ordenanza se establece: “Esta ordenanza será de aplicación para todas las áreas calificadas de equipamiento, público o privado, de tipología Edificación Abierta, con independencia de su localización en cualquiera de las clases o categorías del suelo del término municipal”.

Las 9 áreas delimitadas y sus superficies, son las siguientes:

ÁREA	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2) (1)
1	ENTORNO HOSPITAL UNIVERSITARIO	170.193
2	ENTORNO DEL COLEGIO ROSALÍA DE CASTRO	28.977
3	ENTORNO DEL COLEGIO RAMÓN Y CAJAL	17.340
4	ENTORNO JUZGADOS	29.252
5	ENTORNO INSTITUTOS	76.434
6	ENTORNO CONSERVATORIO DE MÚSICA	35.902
7	ENTORNO DEL COLEGIO JULIO CORTÁZAR	31.776
8	ESCUELA INFANTIL MAFALDA	43.748
9	ENTORNO COMISARÍA DE LA POLICÍA LOCAL	31.344
TOTAL		464.966

(1) Superficie gráfica planos PGOU

Por tanto, el ámbito tiene una superficie aproximada de **464.966 m²**, siendo esta la suma de las superficies medidas sobre la definición gráfica del PGOU.

Teniendo en cuenta el particular objeto del Plan Especial, su reducido alcance y su escasa afección ambiental, se valoran las dos siguientes alternativas:

Alternativa 1. Ausencia de plan.

Esta alternativa supone mantener los terrenos tal como se encuentran en la actualidad, sin intervención alguna. De esta “inacción” se derivan los problemas descritos de desajustes entre la realidad y la calificación pormenorizada de ciertos suelos que conviene resolver. De dichos desajustes resultan únicamente aspectos negativos, al impedirse una adecuada implantación y desarrollo de las dotaciones municipales de interés social.

Alternativa 2. Desarrollo del Plan Especial.

Esta alternativa supone llevar a cabo el sistema de objetivos expuestos que persigue el Plan Especial, mejorando el sistema de redes públicas del Sector III y por tanto mejorando la funcionalidad de las dotaciones en relación con la estructura urbana, optimizando el uso del suelo destinado a equipamientos y dotaciones de uso público.

Con el desarrollo del Plan Especial las edificabilidades (no lucrativas) son muy parecidas a las del PGOU, siendo las siguientes:

ÁREA	DENOMINACIÓN	ESTADO INICIAL (PLAN GENERAL)		ESTADO FINAL (PLAN ESPECIAL)	
		SUPERFICIE (m2) (1)	EDIFICAB. (m2c)	SUPERFICIE DESCONTANDO VIARIO (m2)	EDIFICAB. (m2c)
1	ENTORNO HOSPITAL UNIVERSITARIO	163.276	326.552	170.193	340.386
2	ENTORNO DEL COLEGIO ROSALÍA DE CASTRO	28.977	57.954	28.977	57.954
3	ENTORNO DEL COLEGIO RAMÓN Y CAJAL	17.340	34.680	16.843	33.686
4	ENTORNO JUZGADOS	29.252	58.504	28.699	57.398
5	ENTORNO INSTITUTOS	76.434	152.868	75.544	151.088
6	ENTORNO CONSERVATORIO DE MÚSICA	35.902	71.804	34.782	69.564
7	ENTORNO DEL COLEGIO JULIO CORTÁZAR	31.776	63.552	30.833	61.666
8	ESCUELA INFANTIL MAFALDA	43.748	87.496	43.748	87.496
9	ENTORNO COMISARÍA DE LA POLICÍA LOCAL	31.344	62.688	31.083	62.166
TOTAL		458.049	916.098	460.702	921.404

(1) Superficie gráfica planos PGOU

Se considera que la alternativa 2 es claramente más adecuada para su desarrollo, desde los puntos de vista social, urbanístico y ambiental.

3. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN ESPECIAL

El desarrollo del Plan Especial se llevará a cabo mediante la gestión de actuaciones aisladas, sin ser necesario delimitar unidades de ejecución ni sistema de ejecución, ya que no se precisa la obtención de ninguno de los terrenos ordenados por el Plan Especial, al ser todos urbanos consolidados y de titularidad municipal.

Las determinaciones sobre los distintos suelos dotacionales afectados por el PE se irán aplicando únicamente en el caso de intervenciones puntuales que puedan afectar a los suelos dotacionales cuyas determinaciones se ajustan mediante el presente PE.

4. CARACTERIZACIÓN MEDIOAMBIENTAL Y EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

El ámbito se localiza en la trama urbana consolidada ya desde hace muchos años, con las calles ejecutadas y los servicios urbanos en funcionamiento. Debido a las características del Plan Especial las afecciones serán muy poco significativas, caso nulas, no derivándose del mismo, actos de urbanización, movimientos de tierras u otras actuaciones con significación ambiental.

En el ámbito y sus áreas circundantes no existen afecciones relevantes, tales como cauces, vías pecuarias, espacios protegidos, zonas de protección arqueológica, humedales, etc. que condicionen las determinaciones de las parcelas.

En relación con las condiciones medioambientales cabe señalar lo siguiente:

- El alcance del Plan Especial es muy poco significativo en todos los aspectos, respecto de la ordenación preestablecida.

- Tal como se ha señalado anteriormente, el ámbito no se ve afectado por ningún condicionante medioambiental.
- El Plan Especial no afecta a los intereses de ningún organismo público con competencias territoriales: Carreteras del Estado o de la CM, Confederación Hidrográfica del Tajo, Canal de Isabel II, Patrimonio Histórico, Vías Pecuarias, Red Eléctrica, etc.
- La actuación no supone alteración de ninguna infraestructura general o supramunicipal.

Tal como se ha señalado ya, el desarrollo del PE, por su alcance y objeto, no implica efectos para el medio ambiente, tales como sobre la calidad del aire, el suelo, el tráfico, el subsuelo, las aguas, el arbolado, el paisaje, la fauna, etc.

5. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

No existen en la actualidad planes regionales o estatales que puedan afectar y por tanto crear efectos ambientales sobre el ámbito objeto de estudio.

6. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

La D.T. 1ª de la Ley de modificación de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, establece lo siguiente:

“Las modificaciones menores de planeamiento general y de desarrollo, los planes parciales y especiales que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión y los instrumentos de planeamiento que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado 1 del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se someterán a evaluación ambiental estratégica simplificada, conforme a lo previsto en el artículo 29 y siguientes de la misma Ley...”

De la lectura de la disposición anterior, así como de los artículos de la Ley 21/2013 que se citan a continuación, se deduce que el plan especial objeto del presente estudio, principalmente por sus características ambientales y su reducida dimensión, ha de someterse a evaluación ambiental estratégica simplificada.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental establece en su artículo 6 “Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica”, lo siguiente:

“1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien.

b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

- c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.
- d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

El ámbito no se ajusta a ninguno de los supuestos enumerados anteriormente.

"2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*
- b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*
- c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior."*

Para el ámbito que estamos estudiando, es oportuna la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, tal como indica claramente el apartado b) anterior.

7. MEDIDAS PREVENTIVAS, REDUCTORAS Y CORRECTORAS DE LOS EFECTOS NEGATIVOS POR APLICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL, CONSIDERANDO EL CAMBIO CLIMÁTICO

Se llama cambio climático a la modificación del clima con respecto al historial climático a una escala global o regional. Tales cambios se producen a muy diversas escalas de tiempo y sobre todos los parámetros meteorológicos: temperatura, presión atmosférica, precipitaciones, nubosidad, etc. En teoría, son debidos tanto a causas naturales (Crowley y North, 1988) como antropogénicas (Oreskes, 2004).

El término suele usarse de manera poco apropiada, para hacer referencia tan solo a los cambios climáticos que suceden en el presente, utilizándolo como sinónimo de calentamiento global. La Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático usa el término «cambio climático» solo para referirse al cambio por causas humanas:

Por "cambio climático" se entiende un cambio de clima atribuido directa o indirectamente a la actividad humana que altera la composición de la atmósfera mundial y que se suma a la variabilidad natural del clima observada durante períodos comparables.

Recibe el nombre de «variabilidad natural del clima», pues se produce constantemente por causas naturales. En algunos casos, para referirse al cambio de origen humano se usa también la expresión «cambio climático antropogénico».

Afectan directamente al cambio climático principalmente las actuaciones y actividades que supongan incremento de emisiones de gases efecto invernadero, la reducción de zonas arboladas, los desplazamientos motorizados, etc.

La aplicación del Plan Especial no supone ninguna de los supuestos anteriores. Respecto del resto de efectos previsibles, como ya hemos señalado anteriormente no se habrá de producir ninguno de los posibles (ruido, tráfico, suelo, aguas, atmósfera, contaminación lumínica, vegetación y fauna) por lo que no es preciso establecer ninguna medida para su prevención.

8. MEDIDAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

El seguimiento ambiental constituye un instrumento de control de la adecuada realización de las medidas preventivas para corregir los efectos negativos en el medio ambiente, definidas en el apartado anterior. Al no producirse efectos negativos no será necesario establecer medidas de seguimiento específico, más allá del control municipal para verificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Plan Especial.

En Getafe, septiembre de 2019