

REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA LAS OBRAS DE TERMINACIÓN DEL NUEVO IES (LINEA 6) EN ARGANDA DEL REY (MADRID): CONSTRUCCIÓN DE 15 AULAS ESO, 10 AULAS DE BACHILLERATO, 9 AULAS ESPECÍFICAS (Informática, Tecnología, Laboratorios, Dibujo, Música e Imagen y diseño), AULAS DE PEQUEÑO GRUPO, ZONA ADMINISTRATIVA, GIMNASIO y PISTAS DEPORTIVAS

ANEXO II. INFORMACIÓN SOBRE LA PARCELA

1. Situación y emplazamiento.

La parcela donde se ubica el Centro educativo, se encuentra situada en la Avenida de Dublín S/N en Arganda del Rey, Madrid. Según el planeamiento municipal, está clasificado como de uso 'Dotacional Público'.

2. Datos de la parcela

2.1. Descripción física y estado actual

La parcela donde se ubicará el Nuevo IES de Arganda del Rey se encuentra al sur de la localidad, entre el Hospital Universitario del Sureste y el barrio, plenamente consolidado de Valdelarce, a los pies del Cerro Melero, donde se ubican, razonablemente bien conservadas los restos de un sistema de trincheras de la Guerra Civil construidas como defensa del Frente de Madrid durante la Batalla del Jarama y que están incluidas en el Inventario de Bienes Culturales de Madrid. Realmente forma parte del Cerro, que queda hacia el sur, mientras que al suroeste la parcela se asienta sobre una serie de importantes rellenos resultantes de la urbanización del barrio que han dejado pendientes extremas hacia ese lado.

Además, ha sido objeto de varias intervenciones: en sentido transversal, una calle peatonal arbolada como continuación de la Avenida de París que separa la zona de rellenos (donde sería claramente desaconsejable construir) de la parte de la parcela que se asienta sobre el terreno natural y en sentido longitudinal, el camino (carril-bici) que va desde la Ronda del Sur a la calle Azucena, ya en el barrio. La parte de la parcela que queda al otro lado de esa senda, ya es físicamente el Cerro Melero.

Es decir, de los 20.000m² que tiene la parcela, más de la mitad no son, de manera razonable, aprovechables para la construcción de los edificios del Instituto así que lo que se propuso para la construcción de la primera fase fue aprovechar esas preexistencias en la parcela para organizar su implantación. La zona sobre los rellenos más estrecha se destina a aparcamiento, la más amplia a pistas deportivas, se deja la franja central arbolada como parte del patio de recreo y se concentran los distintos edificios en el resto de la parcela. En la fase 2 se continúa con dicho criterio, concentrando la ampliación de la edificación en paralelo a la Avenida de Dublín, continuando con el edificio existente.

Debe añadirse que la parcela de 20.000,04 m² que figura en el Catastro (y que coincide con los datos proporcionados por el Plan de Sectorización de la UE-107) no limita ni con la Avenida de Dublín ni con la de París, esto se debe al carril bici de 3 metros de ancho planteado por el Ayuntamiento a lo largo de la parcela en la Avenida de Dublín.

2.2. Accesos y servicios.

El acceso peatonal al Instituto se produce por la Avenida de Dublín

El acceso de vehículos al aparcamiento se produce por la Avenida de París

La parcela cuenta con todos los servicios necesarios, saneamiento, agua, gas, suministro eléctrico etc.

2.3 Servidumbres.

No se han documentado servidumbres de ningún tipo

2.4 Datos urbanísticos.

Es de aplicación el Plan General de Ordenación Urbana de Arganda del Rey

Marco Normativo:	Obl	Rec
Ley 6/1998, de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Reglamentos de desarrollo de la Ley 1/2000, de/ 8 de Mayo, por el que se aprueba el TRLOTCEC	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Normativa Sectorial de aplicación en los trabajos de edificación.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Código Técnico de la Edificación.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(Tiene carácter supletorio la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1.346/1976, de 9 de Abril, y sus reglamentos de desarrollo: Disciplina Urbanística, Planeamiento y Gestión).

Planeamiento de aplicación:	
Ordenación de los Recursos Naturales y del Territorio	
Instrumentos de ordenación general de recursos naturales y del territorio	No es de aplicación
Instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos	No es de aplicación
Instrumentos de Ordenación Territorial	No es de aplicación
Ordenación urbanística	Plan General de Ordenación Urbana vigente.
Categorización, Clasificación y Régimen del Suelo	
Clasificación del Suelo	Urbano
Categoría	Dotacional educativo
Normativa Básica y Sectorial de aplicación	No es de aplicación