

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía la firma auténtica y, para evitar el acceso a datos personales protegidos, se ha ocultado el código que permitiría comprobar el original

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO IES EN EL BARRIO DE LOS MOLINOS DE GETAFE (LINEA 5): 20 AULAS DE ESO, 8 DE BACHILLERATO, 5 AULAS DE DESDOBLE, 5 AULAS DE APOYO, 10 SEMINARIOS, AULAS ESPECÍFICAS, BIBLIOTECA, ZONA ADMINISTRATIVA Y GIMNASIO**

**CUESTIONES DE CARÁCTER GENERAL**

**1. OBJETO**

El objeto del presente pliego es definir las condiciones técnicas que regirán la redacción del PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO IES EN EL BARRIO DE LOS MOLINOS DE GETAFE (LINEA 5): 20 AULAS DE ESO, 8 DE BACHILLERATO, 5 AULAS DE DESDOBLE, 5 AULAS DE APOYO, 10 SEMINARIOS, AULAS ESPECÍFICAS, BIBLIOTECA, ZONA ADMINISTRATIVA Y GIMNASIO.

Las obras de construcción previstas responden a la demanda de escolarización de la Consejería de Educación, Ciencia y Universidades.

El ámbito del contrato abarca tanto el proyecto del edificio como la urbanización de la parcela escolar.

El adjudicatario del contrato está obligado a ajustar el diseño del proyecto al presupuesto de contrata establecido, teniendo en cuenta las instrucciones fijadas en este pliego para la elaboración del presupuesto. Esta cifra podrá ser objeto de variación si hubiera circunstancias justificadas, sin que por ello suponga aumento o disminución de los honorarios fijados.

La superficie construida deberá ajustarse al programa de necesidades que también se aportará.

El objeto del contrato comprende la redacción de:

- a) Proyecto básico y de ejecución de obras y actividad completo.
- b) Estudio de Seguridad y Salud.
- e) Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición.
- d) Plan de control de calidad.
- e) La asistencia técnica durante la obtención de la Licencia de Obras y Actividad correspondiente, redactando cualquier documento urbanístico o técnico complementario para la realización de trámites de obtención de permisos, licencias y autorizaciones precisas.

El proyecto básico y de ejecución deberá venir acompañado de un Informe de control de calidad, elaborado por una Entidad de Control de Calidad de la Edificación designada por la Administración contratante, en el que se acredite el cumplimiento de la normativa de aplicación.

Es objeto del contrato la subsanación de los requerimientos necesarios para obtener la validación del control de calidad, así como de la oficina de supervisión.

El proyecto deberá estar redactado por técnicos competentes en las respectivas materias, siendo el proyectista un técnico que tenga la titulación profesional habilitante, conforme al artículo 2.a de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. En el caso del presente proyecto será la titulación habilitante la de arquitecto.

Cuando el proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio, en la memoria del proyecto se hará referencia a éstos y a su contenido, y se integrarán en el proyecto por el proyectista, bajo su coordinación, como documentos diferenciados y se mantendrá entre todos ellos la necesaria coordinación sin que se produzca una duplicidad en la documentación ni en los honorarios a percibir por los autores de los distintos trabajos indicados tal como se desprende del artículo 4.2 de la LOE y Anejo 1 del Código Técnico de la Edificación Parte I.

Los trabajos objeto del contrato se adecuarán a lo establecido en el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares (PCAP), a las normas que sean de aplicación y a las

instrucciones que, en su caso, facilite el órgano de contratación, por sí o a través del órgano contratante, dentro del marco del vigente 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.

## **2. REFERENCIAS Y NORMATIVA A LA QUE HA DE SUJETARSE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DE LOS ESTUDIOS DE SEGURIDAD Y SALUD Y DE GESTIÓN DE RESIDUOS**

El proyecto y demás documentación contratados por la Dirección General de Infraestructuras de la Consejería de Educación, Ciencia y Universidades habrá de dar respuesta a:

a) Programa de necesidades

b) Las instrucciones recibidas del órgano contratante en relación a los posibles ajustes que sobre el Programa de necesidades se puedan producir para la mejor adecuación a lo requerido (variación en el número de espacios, superficies aproximadas, especificaciones técnicas y de funcionamiento del centro, por ejemplo).

Además, el proyecto habrá de cumplir la normativa vigente aplicable al objeto del contrato, entre la que se encuentra la siguiente:

- b.1) Normativa de contratación: 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, así como el Reglamento General de la Ley de Contratos aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (B.O.E. de 16 de octubre de 2001) sobre contenido de los proyectos como documento básico para el contrato de ejecución de las obras.
- b.2) Real Decreto 132/2010, de 12 de febrero, por el que se establecen los requisitos mínimos de los centros que impartan las enseñanzas del segundo ciclo de la educación infantil, la educación primaria y la educación secundaria.  
En los Centros de Educación Infantil y Primaria se va a seguir aplicando el Programa de Necesidades de la O.M. de 4 de noviembre de 1991, con sus modificaciones.
- b.3) Normas urbanísticas y ordenanzas municipales de aplicación.
- b.4) Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación (B.O.E. de 6 de noviembre de 1999).
- b.5) Normativa sobre Prevención de Riesgos Laborales: Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre prevención de riesgos laborales (B.O.E. de 10 de noviembre de 1995) y Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales (B.O.E. de 13 de diciembre de 2003).
- b.6) Normativa sobre Seguridad y Salud en obras de construcción: Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en obras de construcción (B.O.E. de 25 de noviembre de 1997).
- b.7) Instalaciones: Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios, aquellas normas específicas de las compañías suministradoras de servicios afectados por el proyecto y relativas al diseño y a las características específicas sobre instalaciones y acometidas en la Comunidad de Madrid, así como la normativa de aplicación con respecto a aparatos a presión, instalaciones eléctricas, instalaciones de telecomunicación, y prevención y protección contra incendios.
- b.8) Normativa sobre la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición: Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero (B.O.E. de 13 de febrero de 2008) y Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.
- b.9) Código Técnico de la Edificación aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, y modificaciones posteriores
- b.10) Real Decreto 470/2021, de 29 de junio, por el que se aprueba el Código Estructural.
- b.11) Normativa sobre calidad de la edificación: Ley 2/1999, de 17 de marzo, de medidas para la calidad de la Edificación (B.O.C.M. de 29 de marzo de 1999)
- b.11) Normativa sobre accesibilidad: Ley 6/2022, de 31 de marzo, de modificación del Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión

social. Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social. Ley 8/1993, de 22 de junio, de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas (B.O.C.M. de 29 de junio de 1993) y 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 (B.O.C.M. de 24 de abril de 2007), Real Decreto 505/2007 de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones (B.O.E. 11 mayo 2007) y Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad (B.O.E. 11 marzo 2010).

- b.12) Normativa sobre eficiencia energética de los edificios: Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios (B.O.E de 13 de abril de 2013).
- b.13) Legislación sectorial de aplicación.
- b.14) El proyecto tomará como referencia, además de la normativa vigente de aplicación, lo establecido en las siguientes normas:
  - a) Norma UNE-ISO 21542:2012. Edificación. Accesibilidad del entorno construido.
  - b) Norma UNE 170002:2009. Requisitos de accesibilidad para la rotulación.

### **3. EQUIPO FACULTATIVO**

Para la redacción del proyecto el adjudicatario del contrato contará con un equipo facultativo que deberá incorporar, al menos, un técnico habilitado profesionalmente para las tareas requeridas que ejercerá de proyectista director conforme al art. 2.a de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, arquitecto, y que deberá acreditar amplia experiencia en obras similares a la del objeto del contrato.

El Contratista designará al proyectista director como coordinador del trabajo e interlocutor principal del equipo ante la Administración contratante.

### **4. DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LA ADMINISTRACIÓN AL LICITADOR Y COORDINACIÓN DE LOS TRABAJOS.**

Se aportará por parte de la administración:

Anexo I. Datos de la parcela, urbanísticos y características del diseño.

Anexo II. Programa de necesidades.

Anexo III. Parcela y esquema de ocupación de la edificación

Anexo IV. Ordenanza de aplicación

Durante la redacción del proyecto, una vez adjudicado el contrato, se entregará estudio geotécnico y topográfico, la Guía para la redacción de proyectos de la Consejería de Educación, Ciencia y Universidades y los condicionantes urbanísticos.

La Administración designará un Arquitecto Coordinador o Tutor, una vez formalizado el contrato, cuyas principales funciones eran:

- Ejercer la inspección y vigilancia del trabajo contratado.
- Coordinar la redacción del proyecto y las variaciones que se puedan plantear.
- Interpretar la documentación contractual para la correcta ejecución del contrato
- Exigir la existencia de las personas, medios y organización, que constan en el documento contractual.
- Proponer los criterios que convenga tener en cuenta en el desarrollo del proyecto y en especial de los referentes a tipos y calidades de materiales y precios descompuestos utilizados en la confección del presupuesto del proyecto.
- Tramitar y resolver las incidencias que surjan en la fase de redacción del proyecto.

Dichas funciones serán ejercidas sin perjuicio de las funciones y responsabilidades que correspondan a los redactores de proyecto del de conformidad con lo dispuesto en la Ley 38/1999

de Ordenación de la Edificación y en 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 o cualquier otra norma que resulte de aplicación.

## **5. BASES PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO**

Para la redacción del proyecto se contará con el Programa de necesidades, condiciones urbanísticas, guías de diseño y restante documentación del Anexo I.

El Proyecto en su conjunto o en cada una de las etapas de ejecución independiente que se prevean, 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 proyectista director se mantendrá en contacto directo y permanente con la Administración contratante a través de su coordinador o tutor, recabando su conformidad sobre las soluciones básicas adoptadas con la frecuencia que ésta estime conveniente.

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 Administración contratante.

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 incluirá también las obras e instalaciones de urbanización necesarias para la conexión e integración con los servicios existentes en los lugares marcados por los organismos titulares de los servicios (agua, gas, saneamiento, electricidad, telecomunicaciones...) de tal manera que el conjunto de las obras resulte suficiente y adecuado para su uso general.

El Proyecto Básico y de Ejecución deberá cumplir las condiciones y documentación que a continuación se definen.

a) Deberá describirse la situación urbanística y justificar la propuesta conforme al planeamiento de aplicación, o en su defecto se aportará justificación de que no procede.

b) Se justificará así mismo el cumplimiento de los requisitos establecidos en las Bases Técnicas que se aportan. Incluirá las características principales, las áreas funcionales, las circulaciones interiores y accesos al edificio, así como la descripción por plantas en la solución arquitectónica propuesta.

c) Se incorporará un cuadro de superficies útiles y construidas pormenorizado de todas las edificaciones propuestas, 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 Programa de necesidades y Plan Funcional aportado por el Centro.

Si como consecuencia de la actuación hubiera de derribarse parte de la edificación existente se entenderá incluida dentro del objeto del contrato la redacción del proyecto de derribo de la parte o partes a demoler.

## **6. PLAZO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO.**

El plazo para la redacción del proyecto objeto del contrato es de máximo 90 días con la siguiente distribución:

- a) Reunión de lanzamiento a la firma del contrato.
- b) Reuniones de seguimiento y coordinación para la elaboración del Proyecto Básico y de Ejecución con una periodicidad mínima de dos veces al mes y tantas como establezca el responsable asignado por la administración.
- c) Elaboración y entrega de un ejemplar completo del Proyecto Básico en el que se pueda verificar el cumplimiento de las cuestiones básicas del encargo. Contendrá un plano de emplazamiento, plantas, alzados y secciones a una escala adecuada, una imagen del proyecto y una estimación de superficies construidas, de urbanización, etc.... todo en formato digital, pudiendo solicitarse 1 copia en papel y 1 CD en pdf y editable, todo ello adecuado a la topografía real. Esta fase tiene como plazo 20 días transcurridos desde la formalización del contrato.
- d) Elaboración y entrega de 1 ejemplar completo del proyecto de básico y de ejecución para su revisión por el control de calidad (copia en formato digital), dentro del plazo de entrega estipulado en el P.C.A.P.
- e) Entrega de ejemplar completo del proyecto una vez obtenida la validación del control de calidad presentando (copia en formato digital), para su supervisión por parte de la Administración contratante (1 mes como máximo, excepto en aquellos casos en que por la naturaleza de la actuación sea necesario un plazo mayor).
- f) Tras las observaciones realizadas por la oficina de supervisión, el contratista dispondrá de un plazo adicional de 15 días para realizar la entrega definitiva.

## **7. CONTENIDO DEL TRABAJO A ENTREGAR**

Una vez supervisado el Proyecto Básico y de Ejecución por la Administración contratante, el Contratista entregará UN ejemplar digital firmado con certificado digital válido, y Un ejemplar de todos los documentos en formato editable (ampliados a seis en formato papel a petición de la DGISS. En caso de solicitarse ejemplares en papel, estos estarán debidamente encuadernados en tamaño DIN-A4, en cajas rígidas, de acuerdo con la Guía para la redacción de proyectos de la Consejería de Educación y Juventud).

Los documentos que, como mínimo, habrán de integrarse en el proyecto serán los determinados en los artículos 233 del Real Decreto 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 y artículos 124 a 134 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 y se adaptará a lo establecido en el CTE.

Se seguirán la Guía para la redacción de proyectos de la Consejería de Educación, Ciencia y Universidades en todos sus términos, debiendo incluirse los formatos digitales de los archivos establecidos en las mismas, así como los criterios orden de los distintos documentos siguiendo el índice establecido.

Los documentos a presentar básicamente son:

- a) Proyecto básico y de ejecución de obras e instalaciones.
- b) Estudio de Seguridad y Salud, que será responsabilidad únicamente de la Asistencia Técnica.
- c) Estudio sobre la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- d) Certificación de eficiencia energética del proyecto del edificio, y registro telemático del mismo según la Orden de 14 de junio de 2013, del Consejero de Economía y Hacienda (BOCM de

21/06/13), por la que se crea el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios de la Comunidad de Madrid, en caso de ser necesario.

- e) Justificación del cumplimiento de la normativa sobre accesibilidad
- f) Justificación del cumplimiento de las normas sectoriales, reglamentos y ordenanzas municipales de aplicación.
- g) 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.

Para realizar las gestiones ante la Administración local de solicitud y tramitación de licencias, permisos y autorizaciones pertinentes, será responsabilidad del proyectista la entrega de la documentación complementaria y de todas las correcciones y modificaciones del proyecto derivadas de los informes o prescripciones de los órganos competentes para obtener las autorizaciones o licencias correspondientes, así como las contenidas en los informes de supervisión de la Administración contratante y del control de calidad.

Así mismo será responsabilidad del adjudicatario presentar a tal efecto el anexo resumen del cumplimiento de ordenanzas y reglamentos, la hoja de estadística de construcción de edificios, hoja de características resumidas y cualquier otra documentación requerida por la administración municipal.

## **8. DOCUMENTACIÓN DEL PROYECTO**

El contenido deberá adecuarse a lo establecido en el Anejo 1 del R.D. 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (en adelante CTE). La confección de cada uno de los documentos enumerados a continuación se acomodará a las determinaciones contenidas en el artículo 233.1 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.

La documentación escrita estará específicamente referida a la obra objeto del proyecto. Se evitará, por tanto, la inclusión de bloques de documentación genérica o exposiciones de carácter teórico, que no aporte mayor definición del proyecto, produciendo un aumento innecesario del volumen del mismo.

### **I MEMORIA**

#### **MD. Memoria descriptiva**

Se describe el objeto de las obras, que recogerá los antecedentes y la situación previa a las mismas, las necesidades a satisfacer y justificación de la solución adoptada, detallando los factores a tener en cuenta:

#### **MD1.DATOS BÁSICOS**

**A.1 Objeto del contrato.** Se indicará si se trata de Construcción 1 (Reforma y/o ampliación) de .... Calle (plaza); Núm. de expediente; Fecha; Localidad, etc.

#### **A.2 Autores del proyecto. Colaboradores**

**A.3 Declaración de obra completa,** conforme a la Guía para la redacción de proyectos de la Consejería de Educación, Ciencia y Universidades.

**A.4 Declaración del cumplimiento del artículo 99.3 de la Ley 9/2017** conforme a la Guía para la redacción de proyectos de la Consejería de Educación, Ciencia y Universidades.

### **MD2.- INFORMACIÓN PREVIA**

#### **B.1.- Situación y Emplazamiento.**

**B.2.- Datos del solar (Parcela y/o edificio).** Descripción, situación geográfica, topografía, situación y linderos

**B.2.1.-Descripción física/Estado *actual*:** (*Proyectos de ampliación y reforma*)

**B.2.2.- Accesos y servicios.**



### **B.2.3.-Servidumbres.**

**B.2.4.- Datos urbanísticos:** Normativa de aplicación y Cuadro comparativo de parámetros urbanísticos. (Según NORMAS /Según PROYECTO). Cargas derivadas del planeamiento. Legislación sectorial de aplicación que pueda ser de aplicación.

## **MD3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

### **C.1 Descripción funcional.**

### **C.2 Descripción formal**

**C.3.- Solución proyectada. Programa de necesidades. Superficies.** Se recogerán en forma de tabla, la relación de locales que aparezcan en proyecto, sus superficies útiles y construidas, las sumas parciales por plantas y los totales del edificio. En reformas y ampliaciones se desglosará el cuadro en 2 partes: Zonas ampliadas y Zonas reformadas.

La nomenclatura utilizada para definir los espacios debe coincidir con la reflejada en el RD 132/2010.

### **C.4.- Descripción económica**

El Proyecto tendrá en cuenta la economía de mantenimiento, tanto en el diseño como en las soluciones constructivas, materiales a emplear e instalaciones, de forma que se garantice la durabilidad con los menores gastos de conservación, sin detrimento de una buena calidad arquitectónica.

El presupuesto no se podrá desviar de la ratio €/m<sup>2</sup> que se utiliza habitualmente en la Consejería. Las desviaciones de coste respecto al presupuesto total estimado en el encargo del proyecto se deberán justificar. Entre las causas que justificarían las desviaciones indicadas pueden estar: Terrenos difíciles (escarpados, inundables, etc.), carencia de accesos o servicios, construcción en núcleos históricos, utilización obligada de materiales específicos, etc....Esta ratio debe trasladarse a la Administración informando al arquitecto coordinador que valide este cumplimiento.

### **C.5.- Datos Económicos**

Ejec. Material obra - € con Estudio de Seguridad y salud Gestión de Residuos

**Total, Ejecución Material- €**

13% Gastos Generales - €

6% Beneficio Industrial - €

**VALOR ESTIMADO- €**

21% IVA- €

**PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN -€**

### **C.6.- Calendario de Obras e Inversiones.**

El calendario de obras e inversiones se desarrollará en una sola hoja, utilizando, si es preciso el formato DIN-A3 En el encabezado o pie del calendario se indicará el proyecto a que pertenece. Las cifras se corresponderán con los importes para la ejecución material de los distintos capítulos.

## **MC.-MEMORIA CONSTRUCTIVA Y DE CÁLCULO**

MC 0 Actuaciones previas

MC 1 Sustentación del edificio (cimentación y saneamiento) MC 2 Sistema estructural

MC 3 Sistema envolvente

MC 4 Sistema de compartimentación

MC 5 Sistema de acabados

MC 6 Sistemas de acondicionamiento e instalaciones  
MC 7 Urbanización y equipamiento deportivo exterior

**MA.- MEMORIA ADMINISTRATIVA.** Se deben incluir los siguientes datos conforme a lo establecido en la Guía para la redacción de proyectos de la Consejería de Educación Ciencia y Universidades.

**1. Objeto del contrato.** Conforme a la Guía para la redacción de proyectos de la Consejería de Educación, Ciencia y Universidades.

**2. Clasificación del tipo de obra**

**3. Clasificación del contratista.** Grupo Subgrupo Categoría

**4. Procedimiento y forma de adjudicación del contrato de obra**

**5. Plan de obra, programa de trabajo y plazo de ejecución**

**6. Recepción y plazo de garantía.** Se estará a lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

**7. Fórmula de revisión de precios**

**8. Artículo 144 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.**

**9. Normas de obligado cumplimiento**

## **MJ- MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA.**

Justificación de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. LA justificación se realizará para las soluciones adoptadas conforme a lo indicado en el CTE. También se justificarán las prestaciones del edificio que mejoren los niveles exigidos en el CTE.

### **E.1.- SEGURIDAD ESTRUCTURAL**

E.1.1 Cimentación.

E.1.2 Estructura.

**E.2.- SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO** Normativa de aplicación: (parte general y condiciones particulares de aplicación, normativa de ámbito local, Reglamento de establecimientos industriales...).

E.2.1 Propagación interior. (Listado de planos correspondientes)

E.2.2 Propagación exterior. (Listado de planos correspondientes)

E.2.3 Evacuación de ocupantes. (Listado de planos correspondientes) E.2.4 Instalaciones de protección contraincendios.

E.2.5 Intervención de los bomberos.

E.2.6 Resistencia al fuego de la estructura.

### **E.3.- SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD.**

E.3.1 Seguridad frente al riesgo de caídas.

E.3.2 Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento.

E.3.3 Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos.

E.3.4 Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada.

E.3.5 Seguridad frente al riesgo causado por situaciones alta ocupación

E.3.6 Seguridad frente al riesgo de ahogamiento

E.3.7 Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento.

E.3.8 Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo. (Listado de planos)

E.3.9 Accesibilidad. (Listado de planos). Cumplimiento de CTE-DB-SUA y L8/1993+D13/2007. 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.

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.

#### **E.4.- SALUBRIDAD**

- E.4.1 Protección frente a la humedad.
- E.4.2 Recogida y evacuación de residuos.
- E.4.3 Calidad del aire interior
- E.4.4 Suministro de agua.
- E.4.5 Evacuación de aguas.
- E.4.6 Protección frente exposición al radón

#### **E.5.- PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO**

- E.5.1 Cuantificación de las exigencias.
- E.5.2 Justificación del cumplimiento
- E.5.3 Justificación de los valores utilizados

#### **E.6.- AHORRO DE ENERGÍA**

- E.6.0 Limitación del consumo energético
- E.6.1 Condiciones para el control de la demanda energética
- E.6.2 Condiciones de las instalaciones térmicas. Se justificará por referencia al cumplimiento del RITE y se remitirá al anexo de cumplimiento del mismo
- E.6.3 Condiciones de las instalaciones de iluminación.
- E.6.4 Contribución mínima de energía renovable para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria.
- E.6.5 Generación mínima de energía eléctrica.
- E.6.6 Dotaciones mínimas para la infraestructura de recarga de vehículos eléctricos.

#### **F. CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES**

Justificación del cumplimiento de otros reglamentos obligatorios no realizada en el punto anterior, y justificación del cumplimiento de los requisitos básicos relativos a la funcionalidad de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

##### **F.1.- JUSTIFICACIÓN ACCESIBILIDAD s/ Ley 8/1993 y DECRETO 13/2007. Comunidad de Madrid**

**F.2.- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.** Se justificará el cumplimiento del mismo y se remitirá a la correspondiente parte de la memoria.

**F.3.- Reglamento de las Instalaciones Térmicas De Los Edificios (RITE)** Se justificará el cumplimiento de las exigencias básicas del RITE

##### **F.4.- Telecomunicaciones**

Cualquier otra instalación que contenga el proyecto.

**F.5.- Ley de Calidad de la Comunidad de Madrid. (L2/1999)** Certificado de viabilidad geométrica

Cada apartado de instalaciones contendrá el estudio técnico necesario para la correcta realización de las correspondientes instalaciones del edificio, en caso de ser necesario, 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.

En caso de obras de reforma, deberán especificarse los niveles de ahorro energético, calidad y comodidad, con objeto de contribuir a la mayor satisfacción y seguridad de uso, así como a la mejor rentabilidad de la inversión 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.

Se aportará memoria con una exposición lo más específica posible 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.

Incluirá cálculos justificativos donde se especificarán todos aquellos cálculos precisos, necesarios y suficientes para el dimensionamiento de toda la instalación, tanto de máquinas como de elementos y accesorios de distribución.

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

#### **AM.- ANEJOS A LA MEMORIA**

**AM0 DECLARACIÓN DE CONFORMIDAD DEL PROYECTO CON LA ORDENACION URBANISTICA APLICABLE (a.153.2.b a.154.1. b L9/2001 del suelo de la CM)**

**AM1 CALCULO DE ESTRUCTURAS Conforme a Código Estructural.**

**AM2 CALIFICACIÓN ENERGÉTICA. CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA.** El proyecto debe contener el Certificado registrado en la Comunidad de Madrid. También el archivo editable.

**AM3 ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**

Se realizará un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición ajustado al proyecto, incluyendo el presupuesto del mismo en el presupuesto general en capítulo independiente conforme a la Guía para la redacción de proyectos de la Consejería de Educación, Ciencia y Universidades.

El contenido mínimo del estudio de 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 artículo 4.1.a), apartados 1º a 7º, 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 (B.O.E. de 13 de febrero de 2008). Se cumplirá lo establecido en la Ley. 7/2022.

**AM4 MEMORIA DE OBTENCIÓN DE CALIDAD EN MATERIALES Y PROCESOS**

El Plan de control de calidad de la obra definirá todos los ensayos, pruebas y controles que se deban realizar, tanto los normativos como aquellos otros que el redactor del proyecto considere necesarios para la correcta ejecución de las actuaciones a realizar en el edificio y sus instalaciones.

Será redactado por técnico competente, en función del tipo de obra, acorde con lo indicado en el Proyecto de Ejecución y demás documentos del mismo, de forma coordinada con quien lo ha realizado, teniendo en cuenta los anexos y estudios previos que se dispongan.

En el Plan de Control de Calidad se especificará, al menos, lo siguiente: Memoria; criterios para la recepción en obra de los productos, materiales, equipos y sistemas, según lo establecido en los artículos 7.2.1 y 7.2.2 del CTE.; los productos que han de disponer control de recepción mediante ensayos; y criterios para establecer el control de ejecución de la obra.

**AM5 INSTRUCCIONES DE USO Y MANTENIMIENTO**

Se presentarán las correspondientes instrucciones de uso y mantenimiento.

## **AM6 NORMAS DE ACTUACIÓN EN CASO DE SINIESTRO O EMERGENCIA**

### **AM7 ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD**

Se realizará el preceptivo Estudio de Seguridad y Salud, o en su caso del Estudio Básico.

Deberá contener todos los documentos que resulten preceptivos según las normas de prevención de riesgos laborales y de seguridad y de 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 tal y como indica el articulado del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, (B.O.E. de 25 de noviembre de 1997). Constará de:

- Memoria descriptiva de los procedimientos, equipos técnicos y medios auxiliares que hayan de utilizarse o cuya utilización pueda preverse. Se considerarán las interacciones e incompatibilidades con cualquier otro tipo de trabajo o actividad que se realice en la obra o cerca del lugar de la obra incluyendo las afecciones a trabajadores, viandantes y en especial, teniendo en cuenta las particularidades y circunstancias del centro, a todo el personal que realiza su trabajo en el mismo, así como pacientes y usuarios en general.

Asimismo, se incluirá la descripción de los servicios sanitarios y comunes de que deberá estar dotado el centro de trabajo de la obra, en función del número de trabajadores que vayan a utilizarlos.

En la elaboración de la memoria habrán de tenerse en cuenta las condiciones del entorno en que se realice la obra, así como la tipología y características de los materiales y elementos que hayan de utilizarse, determinación del proceso constructivo y orden de ejecución de los trabajos.

- Planos
- Mediciones de todas aquellas unidades o elementos de seguridad y salud en el trabajo que hayan sido definidos o proyectados.

Presupuesto que cuantifique el conjunto de gastos previstos para la aplicación y ejecución del estudio de seguridad y salud.

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

- Pliego de condiciones particulares.

### **AM8 ESTUDIO GEOTÉCNICO.**

Se incluirá copia completa del estudio geotécnico facilitado.

### **AM9 PLAN DE CONTROL DE CALIDAD.**

### **AM10 PROGRAMA DE TRABAJO s/ art. 233 del Reglamento de contratos.**

### **AM11 ESTUDIO DE GESTIÓN Medioambiental**

## **II. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS**

**III- MEDICIONES Y PRESUPUESTO.** Se seguirán las instrucciones de la Guía para la redacción de proyectos de la Consejería de Educación, Ciencia y Universidades para organizar los capítulos y partidas

**ESTRUCTURA DE CAPITULOS.** Las mediciones estarán siempre referidas a datos existentes en Planos y serán lo suficientemente detalladas para permitir su fácil comprobación.

La ejecución que se prevea realizar en distintas fases, se reflejará en los documentos de mediciones y presupuesto de forma clara.

## ESTRUCTURA DE PARTIDAS.

JUSTIFICACIÓN DE PRECIO- El documento de "MEDICIONES Y PRESUPUESTO" irá **siempre sustentado** en los cuadros de precios **siguientes**:

C.1.- CUADRO DE PRECIOS DE MANO DE OBRA.

C.2.- CUADRO DE PRECIOS SIMPLES: MATERIALES Y MAQUINARIA- **precios simples** de materiales, maquinaria y mano de obra con sus códigos correspondientes, su precio unitario y la unidad de medida.

C.3.- CUADRO DE PRECIOS AUXILIARES- figurarán los de los **elementos** que se **realizan** a pie de obra y son la base para formar los **elementos** simples o unitarios.

C.4.- 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. Precio descompuesto:

- Mano de obra
  - Materiales
  - Maquinaria
  - % Medios auxiliares (variable en cada partida entre el 1 y el 3 por ciento)
- Total, Coste Directo

- Costes Indirectos (igual en cada partida entre el 1 y el 3 por ciento) sobre Coste Directo.  
La suma de ambos costes conforma el precio.

## RESUMEN GENERAL DE PRESUPUESTO.

Para completar el documento "MEDICIONES Y PRESUPUESTO" se hará un **resumen general por capítulos. En él se recogerá el Presupuesto de ejecución material, por contrata y base de licitación.**

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 y partidas alzadas necesarias para la ejecución de la obra, organizado en capítulos y partidas que definan el proyecto.

Las cantidades totales de cada unidad de obra se expresarán en euros y se redondearán a dos decimales.

El Presupuesto de Contrata se obtendrá incrementando el PEM con el 13 % de gastos generales y el 6 % de beneficio industrial en términos generales.

El Presupuesto Base de Licitación se conformará incrementando el Presupuesto de Contrata con el porcentaje de IVA correspondiente.

En el Resumen general se indicarán desglosados los conceptos que integran el coste total de la actuación: presupuesto de ejecución material, gastos generales, beneficio industrial, presupuesto de Contrata, IVA y Presupuesto Base de Licitación.

## IV PLANOS

Se seguirán las instrucciones del Anexo 11, en cuestión de formato, identificación, numeración, y escalas.

Incluirán todos los dibujos de conjunto y de detalle necesarios para la perfecta definición de la obra y su realización. Los planos deberán ser lo suficientemente descriptivos para que puedan deducirse de ellos las mediciones que sirvan de base para las mediciones pertinentes.

La documentación gráfica se ajustará a lo siguiente:

- 1U1 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO. Plano de situación referido al planeamiento vigente, con referencia a puntos localizables e indicando el norte geográfico.  
Plano de emplazamiento en la parcela, incluyendo justificación de condiciones urbanísticas.  
Demoliciones y actuaciones previas.
- 2U2 REPLANTEO. TOPOGRAFIA ACTUAL. MOVIMIENTO DE TIERRAS
- 3U3 INSTALACIONES URBANAS red viaria, acometidas...

En los casos en los que se trate de ampliaciones, debe reflejarse el estado actual del edificio.

Se incorporarán también planos detallados de cumplimiento de la normativa de accesibilidad de las obras contenidas en el proyecto, con especificación de los materiales empleados y de todas sus características para cumplir su función.

- 4A1 PLANTA PRIMERA USOS Y COTAS.
- 5A2 PLANTA SEGUNDA. USOS Y COTAS
- 6A3 PLANTAS. ACABADOS Y SUPERFICIES
- 7A4 ALZADOS
- 8A5 SECCIONES

Se incorporarán los planos necesarios para describir las memorias gráficas de Carpintería interior, carpintería exterior, cerrajería, vidriería y elementos singulares

- 9A6 DETALLES. SECCIONES CONSTRUCTIVAS
- 10I1 SANEAMIENTO. PLANTAS
- 11I2 FONTANERÍA. PLANTAS
- 12I3 CALEFACCIÓN Y GAS. PLANTAS
- 13I4 ELECTRICIDAD, INTRUSIÓN Y MEGAFONIA. PLANTAS
- 14I5 ESQUEMAS UNIFILARES
- 15I6 PCI Y EVACUACIÓN. PLANTAS

Para las instalaciones se recogerá esquema del estado actual afectado por el proyecto; esquema de principio de cada instalación, en caso de que se actúe en ellas o se vean afectadas por la actuación prevista; se incluirán los planos de las instalaciones en planta, alzados y secciones suficientes para su completa definición, con indicación de las conexiones con las instalaciones existentes, en su caso.

- 16E1 CIMENTACIÓN. PLANTAS
- 17E2 ESTRUCTURA PLANTA BAJA
- 18E3 ESTRUCTURA PLANTA PRIMERA
- 19E4 PÓRTICOS
- 20E5 ESCALERAS. MUROS.

## **9. INFORME DE CONTROL DE CALIDAD DEL PROYECTO**

El proyecto de ejecución estará sujeto al informe de control de calidad que deberá ser elaborado y suscrito por una empresa acreditada de control de calidad designada por la Administración contratante.

El proyecto de ejecución vendrá acompañado de un Informe de control de calidad, elaborado por una Entidad de Control de Calidad de la Edificación registrada en el Registro General de Entidades de Control de Calidad del Ministerio de Fomento.

Este informe será suficiente para asegurar la calidad del proyecto presentado, revisando toda la documentación necesaria, como Memoria general, Memorias de cálculo, Anexos a la memoria, Planos de emplazamiento, arquitectura, detalles, estructura e instalaciones, Especificaciones técnicas, Precios unitarios Precios compuestos, Mediciones, Presupuesto y Pliego de prescripciones técnicas y cualquier otra documentación incluida en el proyecto, comprobando el grado de definición del proyecto, la calidad del mismo y todos los aspectos que puedan tener incidencia en la calidad final de edificio proyectado.

## **10. OBTENCIÓN DE LICENCIAS**

El adjudicatario del contrato prestará a la Administración contratante la asistencia técnica precisa para la obtención de cualquier licencia o autorización necesaria para poder ejecutar las obras.

Cuando la Administración contratante se lo solicite, aportará los estudios previos, estudios de detalle y documentos, separatas o anexos complementarios que sean requeridos durante el trámite de obtención de las licencias urbanísticas, de actividad y cualquier otra licencia o autorización necesaria para poder ejecutar la obra y ponerla en uso.

En el caso de tener que realizar Estudios de Detalle para la ordenación de la manzana, contendrán los documentos necesarios: memoria, planos de información y de ordenación.

Estos trabajos están incluidos dentro de la prestación objeto de este contrato no generando ningún derecho económico adicional.

Si por la tramitación de las licencias y/o autorizaciones exigidas fuera necesario, el adjudicatario estará obligado a presentar cuantos ejemplares completos firmados del proyecto redactado fuesen requeridos, además de los exigidos en este pliego.

## 11. COSTES DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

La retribución de la Asistencia Técnica para la elaboración de los anteriores trabajos, calculada para un proyecto con la superficie construida indicada en la tabla del programa de necesidades que se adjunta, asciende a la cantidad de:

- CIENTO VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS (124.476,50€), sin incluir IVA;
- **CIENTO CINCUENTA MIL SEISCIENTOS DIECISEIS EUROS Y CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS (150.616,57), IVA incluido.**

El importe estimado como presupuesto final del proyecto de ejecución es:

- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM): 8.298.433,22€
- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN por contrata (PEC): **11.948.914€.**

La cantidad indicada de retribución de la asistencia técnica engloba todos los gastos para completar la realización del trabajo.

El 100% de la retribución se percibirá a la remisión del informe favorable de la oficina de supervisión de la Consejería de Educación, Ciencia y Universidades.

Durante el período de garantía se deberán elaborar todos los documentos que sean necesarios para la concesión de las autorizaciones que procedan.

El sistema de determinación del presupuesto se realiza con la base de cálculo de honorarios utilizada por la DG de Infraestructuras y Servicios en función del presupuesto de ejecución material previsto para el proyecto.

Firmado digitalmente por: PRIETO SOTOS CONCEPCIÓN  
Fecha: 2024.02.23 10:06

Madrid, a la fecha de la firma

Firmado digitalmente por: BARCALA CALVETE ANA MARÍA  
Fecha: 2024.02.23 10:01

Fdo.: Concepción Prieto Sotos  
Subdirectora General de Edificaciones Educativas

Fdo.: Ana María Barcala Calvete  
Técnico de Apoyo



## ANEXO I. DATOS DE LA PARCELA, URBANÍSTICOS Y CARACTERÍSTICAS DEL DISEÑO.

El nuevo IES del barrio de Los Molinos en Getafe, se construirá en parcela urbana segregada de la parcela EQ1-EQ2, destinada a equipamientos sociales, con una superficie total de 15.100,60 m<sup>2</sup> y un perímetro de 538,83 mts., situada en el término municipal de Getafe, en el Plan Parcial PP-02 "Los Molinos", que desde un vértice situado al noroeste y siguiendo el sentido horario limita:

- Al norte, con la parcela vía pecuaria, por línea curva de 109 mts.
- Al este, con la calle (V-ROD) V-1, hoy calles La Galatea y Galgo corredor, por línea recta de 98 mts.
- Al sur, con la finca matriz de la que se segrega, por línea recta de 178,66 mts.
- Al oeste, con la calle (V-ROD) ronda, hoy calle La Gitanilla, por línea curva de 55,40 mts.; y con la parcela vía pecuaria, por línea curva de 98 mts.

Uso característico: dotacional. Categoría: Equipamiento social.

Ordenanza edificación: exenta. Superficie parcela: 15.100,60 m<sup>2</sup>. Edificabilidad: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

El capítulo 6 ORDENANZAS PARTICULARES, de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial en el apartado 6.4, regula las condiciones para las Parcela destinadas a EDIFICACION EXENTA-EE

La parcela propuesta tiene forma trapezoidal, y se encuentra urbanizada y dotada de todos los servicios urbanísticos precisos. Presenta una topografía sin grandes desniveles, pero con una pendiente mantenida hacia la calle dela Gitanilla.

El proyecto debe contemplar el desarrollo de todo el programa, posicionando la edificación hacia la calle de La Galatea, potenciando la mejor integración y comunicación del nuevo IES con el barrio de Los Molinos.

Se tendrá en cuenta en el proyecto la situación de los puntos de acometida a las redes de servicio municipales existentes. Existe una única acometida de fecales a Calle La Galatea. Se recogerán en el proyecto todas las actuaciones necesarias para el funcionamiento del centro en relación a las conexiones a las distintas acometidas.

Se podrá indicar al redactor que se contemple la construcción por fases susceptibles de entrega independiente y la primera fase deberá incluir los trabajos de las unidades de obra cuya ejecución sea técnicamente recomendable acometer de manera conjunta. En este caso, se deberá recoger en separata independiente la documentación de cada fase.

Esta información depende de las necesidades de escolarización y se trasladará al redactor una vez adjudicado el contrato.

Se contemplará la accesibilidad universal en todo el proyecto, dando cumplimiento a la normativa vigente. El diseño de la implantación deberá tratar adecuadamente todas las zonas de urbanización, resolviendo la adecuación de la topografía en los patios de juego y espacios deportivos, así como todas las circulaciones en el espacio interior y exterior.



Dirección General de Infraestructuras y Servicios  
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN  
CIENCIA Y UNIVERSIDADES

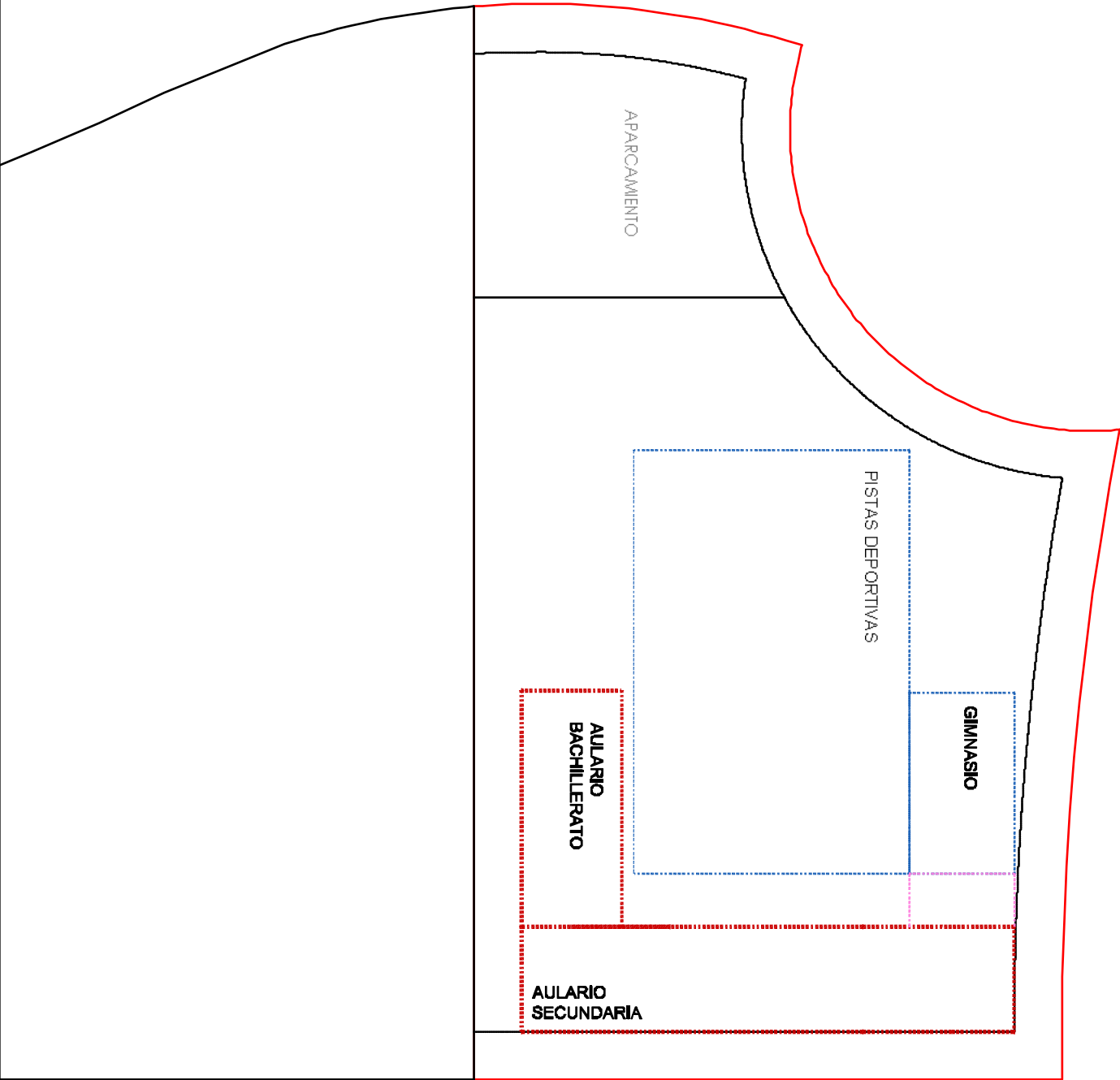
## **ANEXO II. PROGRAMA DE NECESIDADES.**

TIPO		MODULO		TOTAL	
PUESTOS ESCOLARES (30 p.e./aula)				<b>20 + 8</b>	
<b>SECUNDARIA OBLIGATORIA</b>				<b>600 p.e.</b>	
<b>Aulas</b>	1,5 m2/alumno	50 m2	20	1.000 m2	
<b>Aula específicas Informática</b>	1 ud/12 ud aulas NO EN RD 132/2010	60 m2	2	120 m2	
<b>Aula específicas laboratorios</b>	1 ud/12 ud aulas (1 ud compartido BACHILLERATO)	75 m2	2	150 m2	
<b>Aula específicas Taller Tecnología</b>	1 ud/12 ud aulas. (1 ud compartido BACHILLERATO)	120 m2	2	240 m2	
<b>Aula polivalente Música Dram. y Audio</b>	1 ud/12 ud aulas. (1 ud compartido BACHILLERATO)	60 m2	2	120 m2	
<b>Aula polivalente Plástica y Visual</b>	1 ud/12 ud aulas. (1 ud compartido BACHILLERATO)	60 m2	2	120 m2	
<b>Biblioteca (De 75 a 120 m2 L5)</b>	1 ud	120 m2	1	120 m2	
<b>Seminarios (de 4 a 10)</b>	NO EN RD 132/2010	15 m2	10	150 m2	
<b>Aulas de apoyo</b>	1 ud/ 8 ud aulas	25 m2	3	75 m2	
<b>Aulas de desdoble</b>	1 ud/ 8 ud aulas	25 m2	3	75 m2	
<b>Aseos Alumnado m2/p.e.</b>	RD 132/2010	0,25 m2/pe	600	150 m2	
<b>Aseo Asistido</b>	RD 132/2010 1/núcleo de aseos	5 m2	4	20 m2	
<b>PUESTOS ESCOLARES (35 p.e./aula)</b>		<b>MODULO</b>		<b>280 p.e.</b>	
<b>BACHILLERATO</b>					
<b>Aulas</b>	1,5 m2/alumno	60 m2	8	480 m2	
<b>Aula específicas Informática (32 puestos)</b>	1 ud/12 ud aulas NO EN RD 132/2010	60 m2	1	60 m2	
<b>Aula específicas Laboratorio</b>	3 ud	75 m2	1	75 m2	
<b>Aula específica Artes Imagen y diseño</b>	2 ud	90 m2	1	90 m2	
<b>Aula Desdoble</b>	1 ud/ 4 ud aulas	30 m2	2	60 m2	
<b>Aulas de apoyo</b>	1 ud/ 4 ud aulas	15 m2	2	30 m2	
<b>Aseos Alumnado m2/p.e.</b>		0,25 m2/pe	280	70 m2	
<b>Aseo Asistido</b>	1/núcleo de aseos	5 m2	2	10 m2	
<b>GINNASIO</b>					
<b>Gimnasio (inc. Vestuarios, aseos etc...)</b>	1 ud	600 m2	1	600 m2	
<b>ADMINISTRACIÓN (común)</b>					
Conserjería + Reprografía (cerca de la entrada)	1 ud	15 m2	1	15 m2	
Director (despacho cerrado)	1 ud	15 m2	1	15 m2	
Jefe de Estudios (despacho cerrado)	1 ud	15 m2	1	15 m2	
Secretario (despacho cerrado)	1 ud	15 m2	1	15 m2	
Secretaría (oficina abierta)	1 ud	50 m2	1	50 m2	
Orientación (despacho cerrado)	1 ud	15 m2	1	15 m2	
Sala de Profesores	1 ud	60 m2	1	60 m2	
Despacho de APAS	1 ud	20 m2	1	20 m2	
Despacho de alumnos	1 ud	20 m2	1	20 m2	
<b>Aseo profesores + Guard.</b>	VARIABLE	20 m2	2	40 m2	
<b>Aseo Asistido</b>	VARIABLE	5 m2	2	10 m2	
<b>SERVICIOS COMUNES</b>					
<b>Cafetería</b>	NO EN RD 132/2010	50 m2	1	50 m2	
<b>Almacén general</b>	NO EN RD 132/2010	50 m2	1	50 m2	
<b>Aseo y vestuario de personal laboral</b>	VARIABLE	30 m2	1	30 m2	
<b>Sala de Instalaciones</b>	NO EN RD 132/2010	30 m2	1	30 m2	
<b>Cuarto de contadores</b>	NO EN RD 132/2010	5 m2	1	5 m2	
<b>Cuarto T.I.C.</b>	NO EN RD 132/2010	10 m2	1	10 m2	
<b>Cuarto de limpieza</b>	NO EN RD 132/2010	5 m2	1	5 m2	
<b>Cuarto de basura</b>	NO EN RD 132/2010	5 m2	1	5 m2	
<b>SUPERFICIE ÚTIL</b>					
<b>TOTALES</b>					
Sumatorio superficies útiles				4.275 m2	
Superficie útil total estimada (inc circul. +35%)	30%			5.558 m2	
Superficie construída estimada (+20%)	15%			6.391 m2	
<b>VALORACIÓN ECONÓMICA</b>					
SUPERFICIE EDIFICACIÓN				6.391 m2	
coste unitario de la edificación PEM+GG+BI+IVA				1.650 €/m2	
<b>IMPORTE CONSTRUCCIÓN</b>				10.545.356 €	
<b>ESPACIOS EXTERIORES</b>					
Superficie de parcela				12.200	
Coste movimiento de tierras (15 €/m2 PEM+GG+BI+IVA)				395.253	
Coste vallado parcela (Aprox 120 €/ml+GG+BI+IVA)				93.306	
coste unitario de la urbanización PEM+GG+BI+IVA				75 €/m2	
<b>IMPORTE URBANIZACION</b>				1.403.558 €	
<b>IMPORTE TOTAL A LICITACIÓN</b>				<b>11.948.914</b>	

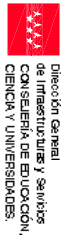
### **ANEXO III. PARCELA Y ESQUEMA DE OCUPACIÓN DE LA EDIFICACIÓN**



CALLE DE LA GITANILLA



CALLE DE LA GALATEA



**Comunidad de Madrid**

**Nuevo IES L5 en Getafe. Los Molinos**

Superficie parcela : 15.100,60 m<sup>2</sup>

Aulas
Zona deportiva
Conexiones



Dirección General de Infraestructuras y Servicios  
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN  
CIENCIA Y UNIVERSIDADES

#### **ANEXO IV. ORDENANZA DE APLICACIÓN**



## **6.4 EDIFICACIÓN EXENTA - EE**

### **6.4.1 DEFINICIÓN.**

Parcelas que se desarrollarán con edificación en tipologías exentas o conjuntos integrados de edificación.

### **6.4.2 ÁMBITO DE APLICACIÓN**

Será de aplicación en las parcelas así definidas en el plano P.4 "Condiciones de la Edificación",

### **6.4.3 CONDICIONES DE LA PARCELA**

PARCELA MÍNIMA: Mil quinientos (1.500) metros cuadrados, excepto para las parcelas CM2 Y CM3, de uso terciario comercial, que será la reflejada en el Cuadro General de Características de las Parcelas

FRENTE MÍNIMO DE PARCELA: Quince (15) metros.

ALINEACIONES EXTERIORES DE PARCELA: Las definidas en el Plano P. 04 "Condiciones de la edificación"

### **6.4.4 CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.**

OCUPACIÓN MÁXIMA:

Sesenta (60) por ciento tanto para las edificaciones sobre rasante como bajo rasante.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

La que se determina para cada parcela en el Cuadro de Características Generales del presente Plan Parcial.

Para las parcelas destinadas a equipamiento público se estará a lo dispuesto en el Plan General de Getafe.

ALTURA MÁXIMA:

Cuatro (4) plantas (baja + 3), con límite de 16,60 metros a línea de cornisa.

En el caso de edificaciones destinadas a equipamientos públicos podrá superarse justificadamente esta altura, por exigencias del programa específico del uso y previa aprobación de los servicios técnicos municipales.

Se permite la ubicación de elementos técnicos de instalaciones del edificio sobre la cubierta superando la altura máxima de cornisa, integrados en el proyecto de arquitectura general.

#### **EDIFICACIÓN BAJO RASANTE:**

Sólo se permite la ocupación bajo rasante del espacio de parcela, siempre que los espacios así construidos se destinen a usos de almacenaje, garaje o aparcamiento de vehículos o instalaciones técnicas, en las condiciones reguladas por el Plan General de Getafe.

#### **6.4.5 CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.**

##### **ALINEACIÓN OFICIAL DE LA FACHADA**

La indicada en el plano P.4 "Condiciones de la Edificación"

##### **RETRANQUEOS DE LA EDIFICACIÓN.**

El retranqueo de la edificación a los linderos de calles y espacios libres públicos será de ocho (8) metros, con excepción de los tramos indicados en el plano P.4 como Alineación Fija. En el caso de linderos con parcelas privativas el retranqueo mínimo será de cinco (5) metros, en todas sus plantas

En las franjas de retranqueo mínimo así definidas, no se permitirá ningún tipo de edificación, ni elementos de infraestructuras o servicios (en planta y altura) que puedan dificultar el paso de vehículos de emergencia.

#### **6.4.6 CONDICIONES PARTICULARES.**

##### **CONDICIONES ESTÉTICAS.**

Las condiciones de composición serán libres, ajustándose a lo establecido en el Plan General de Getafe.

Se prohíbe el uso de materiales reflectantes que produzcan deslumbramientos en el medio circundante, incluido el aéreo.

##### **CARGA Y DESCARGA**

Las operaciones de carga y descarga de materiales y productos habrán de efectuarse en el interior de la parcela, debiendo prever cada instalación las correspondientes áreas al efecto, bien en situación al aire libre o bien bajo cubierto

#### **6.4.7 CONDICIONES DE USO PARA MANZANAS DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO.**

Será de aplicación en las manzanas calificadas de Equipamiento Público en el plano P.2 "Calificación del Suelo".

El presente Plan Parcial realiza una asignación de tipologías de usos dotacionales en cada una de las parcelas calificadas como redes públicas generales por el presente Plan Parcial. Esta asignación tiene carácter indicativo siendo el ayuntamiento de Getafe el que defina la tipología definitiva del uso dotacional a instalar en desarrollo de su estrategia de implantación de equipamientos públicos. En todo caso esta asignación garantiza el cumplimiento de los decretos sectoriales.

El presente listado recoge los usos característicos, compatibles y prohibidos conforme a las definiciones de usos de la normativa del Plan General de Getafe. Las condiciones particulares que han de regir la implantación de estos usos, serán igualmente las detalladas para cada uno de ellos en el mismo capítulo.

#### USO CARACTERÍSTICO:

Uso general dotacional, categoría de equipamiento, recogiendo las siguientes actividades, ajustadas a los artículos 208 y 209 de la Normativa del Plan General.

- Educativo
- Sanitario
- Deportivo
- Asistencial
- Cultural
- Asociativo
- Religioso

#### USOS COMPATIBLES:

Uso de Servicio Público, conforme establece el artículo 210 de la normativa del Plan General

#### USOS PROHIBIDOS:

Los usos restantes.

#### 6.4.8 CONDICIONES DE USO MANZANAS DE TERCIARIO COMERCIAL

Será de aplicación en las manzanas calificadas de Comercio y Terciario en el plano P.2 "Calificación del Suelo".

El presente listado recoge los usos principales, compatibles y prohibidos conforme a las definiciones de usos del Título 9 de la normativa del P.G. de Getafe. Las condiciones particulares que han de regir la implantación de estos usos, serán igualmente las detalladas para cada uno de ellos en el mismo Título.

##### USO CARACTERÍSTICO:

Servicios terciarios en sus categorías de uso comercial, según lo dispuesto en los artículos 194 y 195 de la Normativa del Plan General.

##### USOS COMPATIBLES:

Servicios terciarios en sus categorías de uso recreativo, salas de reunión, restauración y hotelero

Uso general oficinas, acorde con lo dispuesto en los artículos 196 y 197 de la Normativa del Plan General

Uso general dotacional, de carácter público, privado o colectivo, acorde con lo dispuesto en el artículo 205 de la normativa del Plan General

Usos recreativos en su categoría de restaurantes, en superficie edificable no superior al 20% del total de la actividad principal,

Servicios terciarios en su clase de oficinas

Industrial en su categoría de servicios empresariales

Uso de Garaje – aparcamiento público y privado

##### USOS PROHIBIDOS:

Los usos restantes.



## CUADRO GENERAL DE CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS

USO	CÓDIGO MANZANA	DIMENSIONES MANZANA	ALTURA MÁXIMA (PL.)	SUPERFICIE POR MANZANA m <sup>2</sup> suelo	EDIFICAB. COMERCIAL (m <sup>2</sup> c)	COEF. EDIFICABILIDAD m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Comercial	CM1	Irregular	Baja +3	7.400	3.300	0,45
Comercial	CM2	Irregular	Baja +3	800	600	0,75
Comercial	CM3	Irregular	Baja +3	800	600	0,75
Extensivo	TE1	Irregular	Baja + 1	27.215	5.403	0,20
Extensivo	TE2	Irregular	Baja + 1	25.344	5.032	0,20

REDES PUBLICAS			
NIVEL	USO	CÓDIGO	SUPERFICIE POR PARCELA m <sup>2</sup> suelo
REDES GENERALES			
	Equipamientos Sociales		
		EQ1-EQ2	43.279
		EQ3	20.444
		EQ4	5.520
		EQ5	5.520
		EQ6	14.003
		EQ7	5.950
		EQ8	5.950
		EQ9	5.950
		EQ10	7.400
		EQ11	15.034
		EQ12	29.090
		EQ13	14.352
		EQ14	5.950

## ESQUEMA DE ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA ORDENANZA EDIFICACIÓN EXENTA

