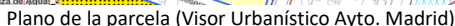


- **UBICACIÓN DE LA PARCELA**

Está rodeada por bloques de uso residencial vivienda colectiva libre (tipología manzana cerrada) al suroeste, por una parcela dotacional zona verde por al noroeste, por una parcela dotacional equipamiento público básico por el noreste y por bloques aislados de uso residencial y el polideportivo Ciudad de los Ángeles al sureste.

La parcela está cercada por sus cuatro linderos mediante una valla metálica de simple torsión. Se puede acceder al interior de la misma mediante puertas situadas en las esquinas sureste y noreste del vallado.

- Cercanías: Estación Puente Alcocer (600m)
- Metro: Villaverde Bajo-Cruce (1200m)
- Autobús EMT: Línea 76 (300m) y Línea 86 (500m)



Superficie de acuerdo a la documentación presentada por el ayuntamiento: 13.120 m².

Uso: DOTACIONAL SERVICIOS COLECTIVOS EQUIPAMIENTO BÁSICO

Edificabilidad: 18.368 m². (1,4 m²/m²)

Ocupación: 6560 m² (50%)

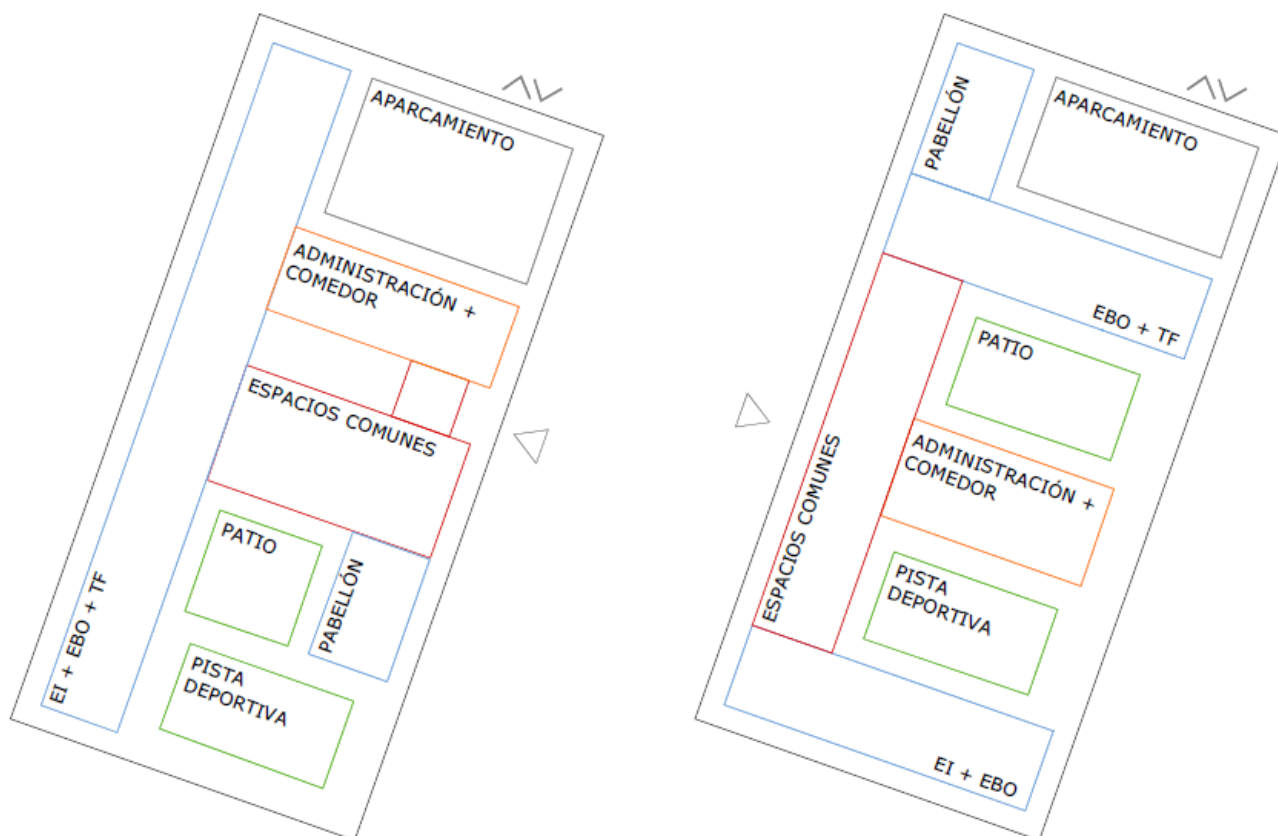
La parcela al estar en un APE, se remite a lo regulado.

Según Art 7.10.6 del PGOUM 97, el edificio se regula según la Norma Zonal 5, grado 3.

Parámetro	Referencia a Plan	Según Planeamiento
Tipología edificatoria	Art 8.5.1	Edificación Aislada
Separación de la edificación, respecto el eje de la calle o espacio libre público al que hace frente	Art 8.5.6.3	$S \geq H/2$ (H= altura de coronación (art 6.6.5) desde cota Planta Baja)
Separación respecto a las parcelas colindantes	Art 8.5.6.4	$S \geq H/2$, al lindero, con mín de 5 metros Podrá adosarse a linderos conforme al art 6.3.13
Edificabilidad	Art 8.5.8	1,4 m ² /m ²
Ocupación	Art 8.5.7	Plantas sobre rasante: 50%
Altura de pisos	Art 8.5.11	≥ 310 cm
*Condiciones estéticas	Art 8.5.14	La fachada de mayor long. del edificio ≤ 70 m y la forma de la edificación puede inscribirse en un círculo de $\varnothing \leq 100$ m
Plazas de Aparcamiento	Art.7.5.35	1,5 Plazas /100 m ² construido
Aparcamiento de bicicletas	Art.7.5.35	1 p/15 trabajadores + 1p/10 alumnos
Plazas autobús	Art.7.5.35	Equipamiento básico o privado educativo en edificio exclusivo 1p/500 alumnos o fracción superior a 250.

* Mediante Estudio de Detalle podrán variarse las dimensiones fijadas anteriormente.

- **CROQUIS ORIENTATIVOS – PROGRAMA CENTRO DE EDUCACIÓN ESPECIAL (LÍNEA 2)**



REPORTAJE FOTOGRÁFICO



Vallado y acceso a la parcela



Pequeño talud a lo largo de la Calle Hermandad de Donantes de Sangre



Entorno de la parcela (Zona Verde y aceras)



Entorno de la parcela (Calzadas)



Parcela contigua (Uso Dotacional Servicios Colectivos Equipamiento Básico)



Panorámica del entorno

		MODULO	TOTAL	
			6 + 20 (+5) + 6	
			42 p.e.	
EDUCACIÓN INFANTIL ESPECIAL (EIE)- L2	Aulas de EIE	5 m2/alumno	35 m2	210 m2
	Aseos Alumnado m2/p.2e.	1 m2/alumno	1 m2/pe	42 m2
	Aseos Alumnado asistido	Mínimo 1/núcleo de aseos	5 m2	5 m2
			160 p.e.	
EDUCACIÓN BÁSICA OBLIGATORIA (EBO)- L2	Aulas de EBO	5 m2/alumno	40 m2	800 m2
	Aulas polivalentes (unidades mixtas EBO-TF)	5 ud en Línea 2	40 m2	200 m2
	Aseos Alumnado m2/p.2e.	0,7 m2/alumno	0,7 m2/pe	112 m2
	Aseos Alumnado asistido	Mínimo 1/núcleo de aseos	5 m2	10 m2
			72 p.e.	
TALLERES FORMATIVOS (TF) - L2	Aulas de TF	5 m2/alumno	60 m2	360 m2
	Talleres Formativos		90 m2	270 m2
	Aseos Alumnado m2/p.2e.	0,7 m2/alumno	0,7 m2/pe	50 m2
	Aseos Alumnado asistido	Mínimo 1/núcleo de aseos	5 m2	5 m2
PABELLÓN / RESIDENCIA INDEPENDIENTE				
Pabellón / Residencia independiente		1 ud	120 m2	120 m2
ESPACIOS COMUNES				
Aula del futuro (Biblioteca)		1 sala (75 m2)/CPEE	75 m2	75 m2
Sala Multisensorial		1 sala (50 m2)/100 alumnos	50 m2	100 m2
Sala de Usos Múltiples/Gimnasio		1 sala (150 m2)/CPEE	150 m2	150 m2
Sala auxiliar		1 sala (20 m2)/CPEE	20 m2	20 m2
Aula Hogar		1 aula (60 m2)/CPEE	60 m2	60 m2
Gabinets de Audición y Lenguaje		4 gabinetes (15m2)/100 alumnos	15 m2	120 m2
Sala de Psicomotricidad		1 sala (100 m2)/100 alumnos	100 m2	200 m2
Sala de Fisioterapia		2 salas (40 m2)/100 alumnos	40 m2	160 m2
Enfermería		1 sala (40 m2)/CPEE	40 m2	40 m2
ADMINISTRACIÓN				
Conserjería + Reprografía (cerca de la entrada)		1 sala (15 m2)/CPEE	15 m2	15 m2
Despacho de Dirección		1 despacho (20 m2)/CPEE	20 m2	20 m2
Despacho de Jefatura de Estudios		1 despacho (20 m2)/CPEE	20 m2	20 m2
Despacho de Secretaría		1 despacho (20 m2)/CPEE	20 m2	20 m2
Despacho de Orientación		1 despacho (20 m2)/CPEE	20 m2	20 m2
Despacho de Profesora de Servicios a la Comunidad		1 despacho (20 m2)/CPEE	20 m2	20 m2
Sala de profesores		1 sala (60 m2)/CPEE	60 m2	60 m2
Sala AMPA		1 sala (20 m2)/CPEE	20 m2	20 m2
Aseo Profesores		Variable	20 m2	40 m2
Aseos Profesores asistido		Variable	5 m2	5 m2
Vestuarios		Variable	10 m2	20 m2
COCINA + COMEDOR				
Comedor (2 turnos) (De 120 a 480 m2)		2 m2/alumno	200 m2	200 m2
Cocina (con ciclo limpio-sucio), despensa de alimentos+menaje, aseos y vestuarios del personal laboral (de 70 a 100 m2)		1 ud	80 m2	80 m2
SERVICIOS COMUNES				
Almacén general De 10 a 40 m2)			20 m2	40 m2
Sala de Instalaciones: sala de calderas, PCI, grupo electrógeno..			30 m2	90 m2
Cuarto de contadores			5 m2	5 m2
Cuarto T.I.C.			10 m2	10 m2
Cuarto de limpieza			5 m2	15 m2
Cuarto de basura			5 m2	5 m2
TOTALES				
Sumatorio superficies útiles				3.814 m2

TIPO	MODULO
------	--------

Superficie útil total estimada (inc circul +30%)
Superficie construída estimada (+10%)

VALORACIÓN ECONÓMICA

SUPERFICIE EDIFICACIÓN
coste unitario de la edificación PEM+GG+BI+IVA
IMPORTE CONSTRUCCIÓN

ESPACIOS EXTERIORES

Superficie parcela
Ocupación máxima
Edificación en planta
Patio (mínimo 1 pista de 900 m2, más zona de juegos)
Patios infantil
Estacionamiento
Zona ajardinada (incluido huerto)
Coste movimiento de tierras (15 €/m2 PEM+GG+BI+IVA)
Coste zona parcialmente cubierta
Coste vallado parcela (Aprox 120 €/ml+GG+BI+IVA)
coste unitario de la urbanización PEM+GG+BI+IVA
IMPORTE URBANIZACION

50,00%
Máx 1 planta
Variable
mín 60m2/ud
Planeamiento (1,5 plazas/100m2) + Plaza de autobús
Variable
5
%
Variable
0,5
m2/pe
Variable

IMPORTE TOTAL A LICITACIÓN

TOTAL	
6 + 20 (+5) + 6	
30%	4.959 m2
10%	5.455 m2
	5.455 m2
	1.650 €/m2
	9.000.077 €
	13.120 m2
	6.560 m2
	5.455
1	1.500 m2
6	360 m2
	2.455 m2
	656
2727,3 m3	58.906 €
274 pe	137 m2
500 ml	86.394 €
	75 €/m2
	528.367 €
	9.528.444