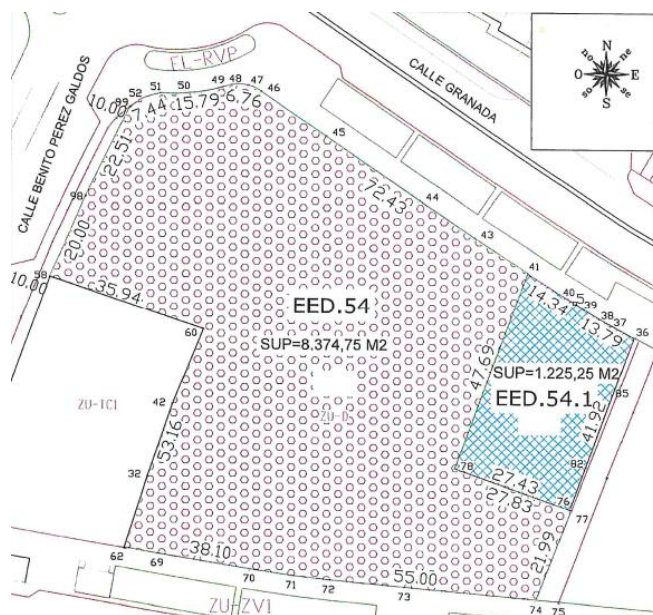


ANEXO I: DATOS DE LA PARCELA Y PROGRAMA DE NECESIDADES.

UBICACIÓN DE LA PARCELA

Su ubicación se produce en una zona consolidada urbanísticamente. Está rodeada del parque Finca Liana al Sur, por las instalaciones de Móstoles Industrial- El Corte Inglés al Norte, por otra parcela municipal destinada a Punto Limpio y una zona verde en el Este, y por una parcela privada-comercial y la calle Benito Pérez Galdós con viviendas en su otro frente al oeste.

La parcela no está vallada en ninguno de sus linderos.



Plano con descripción de la parcela

Referencia catastral 5544301VK2654S0001MT

Localización: AV IKER CASILLAS 2, Móstoles.

Superficie catastral: 9.600 m².

Superficie de acuerdo a la documentación presentada por el ayuntamiento: 8.374,75 m² (Se trata del resultado de la segregación de la parcela EED 54.1 que actualmente está destinada a Punto Limpio).

Uso DOTACIONAL. EQUIPAMIENTO DOCENTE.

TOPOGRAFÍA DE LA PARCELA

La parcela presenta un importante desnivel entre sus distintos linderos. Es sensiblemente plana en su frente a la Avenida Iker Casillas, pero presenta un fuerte desnivel de aproximadamente de un 7% en la calle Benito Pérez Galdós, y de aproximadamente un 6% a lo largo de calle Granada.

Esta circunstancia hace prever la necesidad de situar la edificación volcada a la Avenida Iker Casillas, ya que otra solución constructiva requerirá un importante movimiento de tierras. A pesar de ello, será necesario resolver en el proyecto de construcción la implantación del edificio con movimientos de tierras, primeros niveles con restos de construcción, posibles banquetes y muros de contención.



Imagen aérea de la parcela en la que puede observarse las plataformas existentes y la línea aérea que discurre actualmente por la parcela.

- **SERVIDUMBRES**

Actualmente existen unos postes eléctricos que deberán ser desviados, de modo que no invada la parcela y se encuentre libre para la construcción.

Se observa la presencia de arbolado, fundamentalmente en el perímetro de la parcela y junto al cerramiento del punto limpio. El arbolado situado en el perímetro de la parcela interferirá con el futuro cerramiento del centro.

- **CROQUIS ORIENTATIVO – PROGRAMA CENTRO DE EDUCACIÓN ESPECIAL (LÍNEA 1)**



△ - Acceso servicio y Aparcamiento

△ - Acceso Autobús de ruta

El proyecto debe contemplar el desarrollo de todo el programa en una sola planta y al mismo nivel, con el fin de facilitar el uso del mismo en términos de accesibilidad universal, no sólo en cuanto a cumplimiento de la normativa vigente, sino teniendo en cuenta las necesidades particulares del alumnado de Educación Especial.

Sin embargo, en este caso, debido a las características y topografía de la parcela, podría valorarse la ubicación de usos no principales para el funcionamiento del CPEE en una planta inferior. Superficies destinadas a instalaciones, almacenes, incluso aparcamiento, no interfieren en la comunicación directa que debe haber entre profesorado y alumnado en este tipo de Centros, por lo que su situación en la planta -1 con respecto a la planta principal de acceso desde la Avenida Iker Casillas, ayudaría a encajar mejor el programa dentro de la parcela objeto de estudio.

REPORTAJE FOTOGRÁFICO



Servidumbres en la parcela



Plataforma existente en la parcela





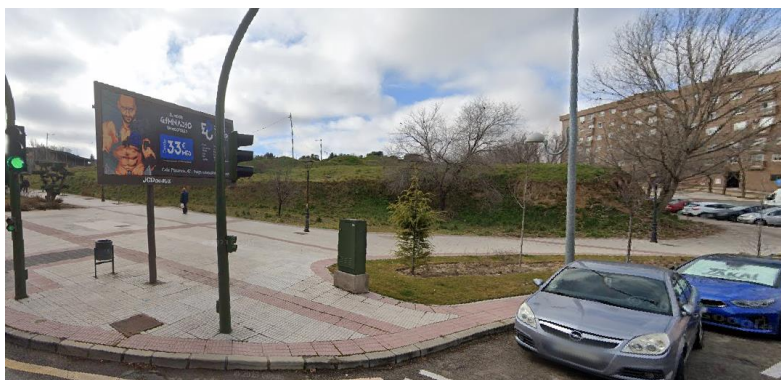
Segunda plataforma



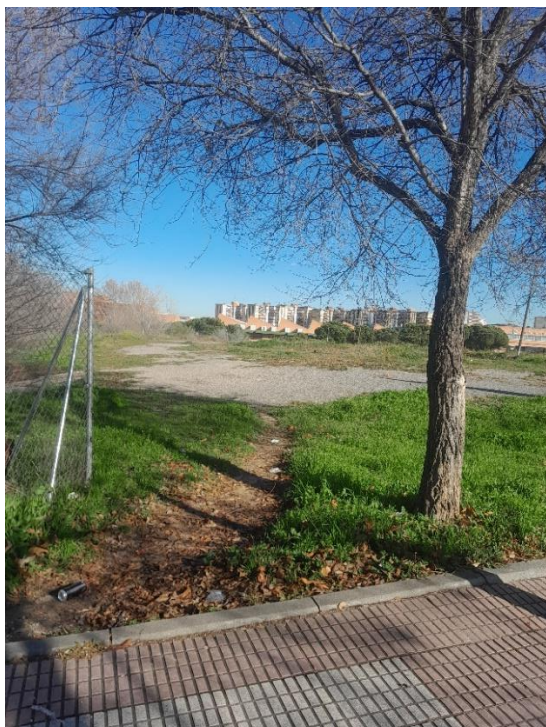
Parcela contigua, sin vallar



Punto más bajo de la parcela







Parcela desde la Avenida Iker Casillas



CÉDULA URBANÍSTICA

El Gerente Municipal de Urbanismo de Móstoles SOLICITA CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA EED-54 del Plan General de Móstoles.

Ubicación y localización. Se localiza en la Avenida Iker Casillas 2 y se corresponde con la parcela de catastro 5544301VK2654S0001MT en la que consta una superficie de 9.600 m² de suelo. Posteriormente se segregaron 1.225,25 metros, por lo que en actualidad el suelo vacante en la reserva dotacional es de 8.374,75 m²s.

Se describe de acuerdo con el Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial PP-3, aprobado definitivamente el 29 de abril de 1.998.

Superficie: 8.374,75 m²

Linderos:

- Norte: Calle de Granada y Zona Verde I
- Sur: Zona Verde I
- Este: Zona Verde I
- Oeste: Calle D y parcela comercial

CIRCUNSTANCIAS DE PLANEAMIENTO

El Plan General vigente fue aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 15 de enero de 2009, publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 6 de abril de 2009 y publicación de la Normativa Urbanística en el Boletín de la Comunidad de Madrid de 25 de abril 2009.

Este documento establece que la calificación de la parcela es dotacional público, Ordenanza ZU-D, que regula la edificación en zonas calificadas con uso equipamientos dotacional excepto el de cementerio.

Se corresponde con la reserva identificada como EED-54. Pertenece al Grado 1º de zonas dotacionales públicas y se le asigna el uso pormenorizado Equipamiento Docente.

Ordenanza ZU-D. Determinaciones de Volumen. Grado 1º:

Reservas de uso específico:

- Alineaciones: Serán las indicadas en el plano de alineaciones del Plan General, en las fichas de las Unidades de Ejecución o, en su caso, las que se definan en el Estudio de Detalle que la desarrolle o el Plan Parcial.
- Altura máxima: La altura máxima será igual a la existente en el entorno próximo (radio de 100 metros con centro en el de la parcela)

- Edificabilidad: La que requiera el funcionamiento correcto, de acuerdo con la legislación vigente de la dotación concreta a que se destine, cumpliendo las determinaciones de altura máxima.
- Parcela mínima: Será la necesaria para la instalación dotacional de que se trata con un mínimo de 1.000 m² o la existente si fuera menor.
- Retranqueos: Se exigirá retranqueo de 5 m. a linderos excepto que en el plano de alineaciones se reflejara la edificación con retranqueo menor, o se tratase de reservas insertas en tramas de tipología manzana cerrada o edificación con alineación a viario.

Ordenanza ZU-D. Determinaciones de uso y destino de la edificación

En el Grado 1º el Plan General califica las reservas como uso genérico equipamiento asignando indicativamente el uso pormenorizado que se indica en el listado adjunto a esta Ordenanza con la única finalidad de demostrar que las previsiones del Documento son suficientes para satisfacer las necesidades de la población esperada. La Comisión de Gobierno podrá asignar el uso dotacional que estime oportuno en base a las necesidades reales de la población afectada que, lógicamente, son cambiantes a lo largo del tiempo, incluyendo usos comerciales relacionados con el uso dotacional (hasta un máximo del 10% de la superficie del suelo de la reserva) así como residencias deportivas y similares y puntos limpios. El Ayuntamiento asignará justificadamente el equipamiento concreto a cada reserva en función de las necesidades de la población, cuyo uso podrá no coincidir con el sugerido por el Plan General en el Grado 1º.

Para el resto de las determinaciones de volumen se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas Generales

Usos pormenorizados establecidos por el Plan General para el uso genérico equipamientos y servicios

Uso equipamientos y servicios. Comprende los edificios destinados a albergar el sistema de servicios sociales, funerarios, de formación, cultura, culto, salud, protección y administración, prevención y reinserción social y en general todas las actividades de mantenimiento y apoyo social, así como la red de zonas verdes.

Se distinguen los siguientes usos con sus diferentes categorías:

Bienestar Social y Servicios Especializados:

- B-1. Centro Servicios Sociales Generales
- B-2. Centro Servicios Sociales Especializados
- B-3. Pisos tutelados
- B-4. Vivienda pública de alquiler

Servicios Funerarios:

- SF-1. Tanatorio
- SF-2. Crematorio
- SF-3. Cementerio
- SF-4. Cementerio de animales

Deportivo:

- D-1. Instalaciones sin espectadores
- D-2. Instalaciones con espectadores
- D-3. Instalaciones extensivas (golf...)

Docente:

- DO-1. Centros Preescolares, Escuelas de Infancia, guarderías
- DO-2. Centros de enseñanza reglada
- DO-3. Centros universitarios
- DO-4. Centros de investigación
- DO-5. Centros de enseñanza no reglada

Religioso:

- R-1. Sin residencia colectiva
- R-2. Con residencia colectiva

Sanitario:

- S-1. Hospitales. Clínicas y Policlínicas
- S-2. Consultorios, dispensarios, ambulatorios, Centros de Salud. Casas de socorro y centros de urgencias
- S-3. Consultas médicas
- S-4. Oficinas de farmacia.

Servicios Administrativos:

- A-1. Oficinas de la Administración
- A-2. Servicio de bomberos
- A-3. Servicios de seguridad
- A-4. Instalaciones militares
- A-5. Servicios de abastecimientos y mataderos
- A-6. Guarda de animales

Sociocultural:

- SC-1. Casas de la Cultura. Bibliotecas. Conservatorios
- SC-2. Auditorios, Cines, Teatros, Pabellones de Congresos, salas de conferencias, salas de conciertos
- SC-3. Museos, salas de exposiciones
- SC-4. Plazas, recintos e instalaciones taurinas

Zonas Verdes y Espacios Libres:

- V-1. Espacios libres
- V-2. Zonas verdes de barrio
- V-3. Parques de ciudad

Vivienda pública de alquiler

A la vivienda pública de alquiler se deberá añadir la reserva del 10% de la edificabilidad total de la parcela para equipamientos y servicios destinados a albergar el sistema de servicios sociales, de formación, cultura, culto, salud, protección y administración, prevención y reinserción social y en general todas las actividades de mantenimiento y apoyo social.

Uso comercial

Los usos comerciales relacionados con el uso dotacional, se permiten hasta un máximo del 10% de la superficie del suelo de la reserva.

Titularidad

La parcela EED-54 es propiedad del Ayuntamiento de Móstoles y está inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Móstoles, Tomo 1436, Libro 197, Folio 202, Finca 11890, Inscripción 1ª y forma parte del Inventario Municipal de Bienes con el Nº INM0124

Por su situación de colindancia con una parcela comercial calificada con la Ordenanza ZU-TC1, se estará a lo dispuesto por la misma y por el Texto Refundido sobre Criterios para la Autorización del uso Abastecimiento de Combustible en el municipio de Móstoles publicados en el BOCM el 22 de junio de 2021.

Se adjunta:

- Ordenanza ZU-D.
- Certificación Catastral.
- Ficha de la parcela del Proyecto de Reparcelación del PP-3
- Ficha del Inventario Municipal de Bienes.
- Plano de localización de la parcela.

En Móstoles a 12 de julio de 2021

Jefe de la Sección de Planeamiento e Infraestructuras.
Gerencia Municipal de Urbanismo de Móstoles.

Fdo.: Antonia Sardon Grado.



ORDENANZA ZU-D

Objeto.- Regula la edificación en zonas calificadas con uso equipamiento dotacional excepto el de cementerio.

Clasificación.-


Se distinguen dos grados:

- Grado 1º. Zonas dotacionales públicas.
- Grado 2º. Zonas dotacionales privadas.

GRADO 1º.

Determinaciones de Volumen.-

En solares entre medianerías.-



En caso de solares entre medianerías se aplicarán las determinaciones de aprovechamiento de la Ordenanza de la zona en que se ubique, salvo parcelas singulares en las que el Ayuntamiento podrá aprobar ordenaciones específicas que tengan en cuenta la incardinación en el resto de la manzana.

En edificios catalogados.-

Caso de edificios catalogados, lo dispuesto en el Catálogo y en la ficha correspondiente.

En reservas de uso específico.-

En reservas de uso específico serán las siguientes.

Alineaciones.- Serán las indicadas en el plano de Alineaciones del Plan General, en las fichas de las Unidades de Ejecución o, en su caso, las que se definan en el Estudio de Detalle que la desarrolle o el Plan Parcial.

Altura máxima.- La altura máxima será igual a la existente en el entorno próximo (radio de 100 metros con centro en el de la parcela).

Edificabilidad.- La que requiera el funcionamiento correcto, de acuerdo con la legislación vigente de la dotación concreta a que se destine, cumpliendo las determinaciones de altura máxima.

Parcela mínima.- Será la necesaria para la instalación dotacional de que se trata con un mínimo de 1.000 m² o la existente si fuera menor.

Retranqueos.- Se exigirá retranqueo de 5 m. a linderos excepto que en el plano de alineaciones se reflejara la edificación con retranqueo menor, o se tratase de reservas insertas en tramas de tipología manzana cerrada o edificación con alineación a viario.

Para el resto de las determinaciones de volumen se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas Generales.

GRADO 2º.

Determinaciones de Volumen.-

Solares entre medianerías.-

En caso de solares entre medianerías se aplicarán las determinaciones de Aprovechamiento de las Ordenanzas de la zona en que se ubiquen.

Edificios catalogados.-

En caso de edificios catalogados, lo dispuesto en el Catálogo y en la ficha correspondiente.

Reservas de uso específico.-

En reservas de uso específico serán las siguientes.

Alineaciones.- Serán las especificadas en el Plan General y en los instrumentos de desarrollo correspondientes.

Altura máxima.-

Uso deportivo.- 10 m. (1 planta).

Resto de usos.- La media de la existente en el entorno próximo (a una distancia no superior a 100 m.).

Si se trata de reservas de Planeamiento de Desarrollo la especificada en el documento correspondiente.

Edificabilidad.-

Uso deportivo.- $0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ sobre parcela neta.

Resto de usos.- El requerido para el funcionamiento de la instalación de que se trate con un máximo de $1,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

En zonas calificadas por instrumentos de desarrollo el especificado en las mismas.

Parcela mínima.- La existente o la prevista en los documentos de desarrollo.

Ocupación máxima.-

Uso deportivo.- 30% (deberá ajardinarse el 25% de la parcela como mínimo).

Resto de usos.- La ocupación será la resultante de la aplicación de las disposiciones sobre retranqueos o la fijada por el instrumento de planeamiento que lo califica.

Retranqueos.- Los retranqueos a linderos serán iguales a la mitad de la altura de la edificación, salvo que se tratase de reservas en tramas de tipología con alineación a fachada.

Para el resto de las determinaciones de volumen se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas Generales.


Determinaciones de uso y destino de la edificación y el suelo (Grados 1º y 2º).-

Todos los usos cumplirán las determinaciones que para los mismos se establecen en las Normas Urbanísticas Generales del Plan General.

a) Uso Genérico

Equipamientos

En el grado 1º el Plan General califica las reservas como uso genérico equipamiento asignando indicativamente el uso pormenorizado que se indica en el listado adjunto a esta Ordenanza con la única finalidad de demostrar que las previsiones del Documento son suficientes para satisfacer las necesidades de la población esperada. La Comisión de Gobierno podrá asignar el uso dotacional que estime oportuno en base a las necesidades reales de la población afectada que, lógicamente, son cambiantes a lo largo del tiempo, incluyendo usos comerciales relacionados con el uso dotacional (hasta un máximo del 10% de la superficie del suelo de la reserva) así como residencias deportivas y similares y puntos limpios. En el Grado 2º la asignación es determinante.



El Ayuntamiento asignará justificadamente el equipamiento concreto a cada reserva en función de las necesidades de la población, cuyo uso podrá no coincidir con el sugerido por el Plan General en el Grado 1º. En el Grado 2º la modificación del uso asignado por el Plan General exigirá la tramitación de un Plan Especial que justificará la idoneidad de la modificación y el impacto no negativo tanto en el entorno como en el resto de las dotaciones.

Cuando una reserva dotacional esté atravesada por una vía pecuaria o un arroyo en los suelos correspondientes serán de aplicación las normas urbanísticas correspondientes hasta, en su caso, los cambios de trazado que puedan llevarse a cabo conforme a la legislación vigente.

b) Usos Pormenorizados

b.1) Predominantes

Cualquiera de los usos contemplados dentro del uso genérico equipamientos excepto funerario en el Grado 1°. En el Grado 2° el indicado en la relación incluida en la Ordenanza⁹.

En el Grado 1° los pisos tutelados se autorizan en la reserva con ese uso asignado o en el resto de las reservas siempre que las dotaciones de equipamientos del área homogénea en que se sitúan cumplan los estándares mínimos establecidos por el Plan General o, en caso contrario, se complementen con las reservas de suelo pertinentes.

b.2) Compatibles en edificio exclusivo o compartidos:

En Grado 1°.- Aparcamientos subterráneos y cualquiera de los contemplados dentro del uso genérico equipamientos excepto cementerio y funerario con las limitaciones que la funcionalidad del propio uso imponga.

En Grado 2°.- Aparcamientos subterráneos y los necesarios para el correcto desarrollo concreto a que se destine la reserva.

Reserva para Aparcamientos.-

Estándar General: 1,5 plazas por cada 100 m²c.

Hospitales, Clínicas y Policlínicas: 1 plaza por cada 2 camas.

Usos Comerciales: Los especificados en las condiciones generales de uso.

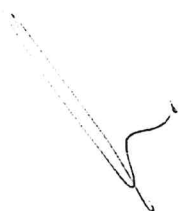
⁹ La identificación de las reservas se incluye en el plano nº 8.1 en el que aparecen la totalidad de las mismas en el modelo a colmatación, con independencia de que su materialización definitiva exija la redacción previa de planeamiento subordinado o, incluso, en el caso del soterramiento del ferrocarril, de modificación puntual.

NOTAS: La manzana completa en la que se sitúa la Plaza de Toros, que incluye usos dotacionales y comerciales, podrá reordenarse mediante Plan Especial de Mejora Urbana con objeto de adaptar el diseño a exigencias funcionales.

En la reserva de la Universidad y el Hospital:

- Deberán establecerse las protecciones acústicas precisas para reducir el impacto acústico de la A-5.
- Deberá preverse la modificación del trazado de la vía pecuaria que atraviesa el ámbito haciéndola coincidir con un paseo peatonal y de tráfico no motorizado, o, en su caso, instar su desafectación ante la Dirección General de Agricultura.

Las zonas dotacionales en Suelo No Urbanizable se obtendrán por Expropiación.



REDES DE EQUIPAMIENTOS
USOS ASIGNADOS INDICATIVOS EN SUELO PÚBLICO

USO PORMENORIZADO	IDENTIFICACIÓN	SUPERFICIE (m ² s)	TIPO DE RED
DOCENTE (Cont.)	EED-44	8.386	Grado 2
	EED-45	8.963	Grado 2
	EED-46	7.707	Grado 1
	EED-47	14.609	Grado 1
	EED-48	3.818	Grado 1
	EED-49	11.305	Grado 1
	EED-50	5.382	Grado 1
	EED-51	2.112	Grado 1
	EED-52	11.084	Grado 1
	EED-53	9.094	Grado 1
	EED-54	9.429	Grado 1
	EED-55	7.187	Grado 1
	EED-56	7.927	Grado 1
	EED-57	8.303	Grado 1
	EED-58	793	Grado 1
	EED-59	10.741	Grado 1
	EED-60	12.342	Grado 1
	EED-61	20.688	Grado 1
	EED-62	8.364	Grado 1
	EED-63	9.791	Grado 1
	EED-64	10.719	Grado 1
	EED-66	7.925	Grado 1
	EED-67	8.512	Grado 1
	EED-68	12.718	Grado 1
	EED-69	2.937	Grado 1
	EED-70	10.266	Grado 1
	EED-71	1.976	Grado 1
	EED-72	1.336	Grado 1
	EED-73	13.403	Grado 2
	EED-74	5.505	Grado 2
	EED-75	10.325	Grado 1
	EED-76	13.359	Grado 1
	EED-77	260.840	Grado 1
	EED-78	9.213	Grado 1
	EED-79	10.249	Grado 1
	EED-80	10.249	Grado 1
	EED-81	11.700	Grado 1
	EED-82	10.273	Grado 1
	EED-83	6.002	Grado 1
	EED-84	10.854	Grado 1
	EED-85	10.025	Grado 1
	EED-86	10.387	Grado 1
	EED-87	458	Grado 1
	EED-88	8.510	Grado 1
	EED-89	5.384	Grado 1
	EED-90	13.425	Grado 1

Esta parcela no queda afecta al pago de cantidad alguna en concepto de gastos de urbanización por haberse concentrado toda la afección correspondientes a las adjudicaciones municipales en la parcela M3-P6.

PARCELA COMERCIAL Y TERCIARIO

Se corresponde con la parcela así denominada en el plano de adjudicación de parcelas edificables lucrativas.

Superficie: 2.000 m²

Linda: Norte: En línea de 35,94 m con parcela escolar.

Este: En línea curva de 53,16 m con parcela escolar.

Oeste: En línea curva de 58,49 m con Calle D.

Sur: En línea recta de 36,14 m con la zona verde I.

Superficie edificable 1.600 m² de uso comercial y terciario, equivalentes a 1.440 U.A.S.


Adjudicatario: AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES, al que restan después de esta última adjudicación 663,68 U.A.S.

Esta parcela no queda afecta al pago de cantidad alguna en concepto de gastos de urbanización por haberse concentrado toda la afección correspondientes a las adjudicaciones municipales en la parcela M3-P6.

B) PARCELAS DOTACIONALES.

1.- Equipamiento docente.

Constituido por la parcela escolar del plano nº 4 del proyecto, con una superficie de 9.600 m² con los siguientes linderos:

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES SECRETARÍA DE URBANISMO C/ ALFONSO X el Sabio, 1 28014 MADRID	para poder constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter de FOLIO
	Norte: Calle de Granada y Zona Verde I.
	Este: Zona Verde I
	FECHA 29 ABR 1983
	72

Oeste: Calle D y parcela comercial.

Sur: Zona Verde I.

2.- Equipamiento deportivo.

Constituido por la parcela deportiva del plano n° 4 del proyecto, con una superficie de 4.800 m², con los siguientes linderos:

Linda en todos sus frentes con Zona Verde II a excepción del sur que lo hace con la Calle A.

3.- Zonas Verdes.

- Zona Verde I con una superficie de 11.951,53 m² y los siguientes linderos:

Norte: Calle de Granada

Este: Confluencia de Calle Granada y Avda. de los Deportes.

Oeste: Parcela escolar antes descrita y calle D.

Sur: Avda. de los Deportes.

- Zona Verde II, con una superficie de 3.583,25 m² y los siguientes linderos:


Norte: Calle de Granada y Sistema General n° 5

Este: Parcela Deportiva

Oeste: Sistema General 5

Sur: Calle A

73

 AYUNTAMIENTO DE MONTAÑA REPARTAMIENTOS DE CLASIFICACIONES Y GESTION URBANISTICA	INTEGENCIA - La presente ley, decreto o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido expedido por este Ayuntamiento con carácter:	FIRMA
	EL GUB	
	DEFINITIVA	
	PROVISIONAL	
	EL DIA	
	DEFINITIVA 29 ABR 1998	

- Zona Verde III, con una superficie de 1.378,88 m² y los

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV IKER CASILLAS 2 28935 MOSTOLES [MADRID]

Clase: Urbano

Uso principal: Edif. Singular

Superficie construida: 420 m2

Año construcción: 2010

Valor catastral [2021]: 2.796.000,00 €

Valor catastral suelo: 2.577.600,00 €

Valor catastral construcción: 218.400,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES

NIF/NIE

P2809200E

Derecho

100,00% de propiedad

Domicilio fiscal

PZ ESPAÑA 1

28934 MOSTOLES [MADRID]

Construcción

Esc./Plta./Prta. Destino

/00/01 PUBLICO

Superficie m²

341

Esc./Plta./Prta. Destino

/01/01 PUBLICO

Superficie m²

79

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 9.600 m2

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES
Finalidad: consulta
Fecha de emisión: 05/07/2021

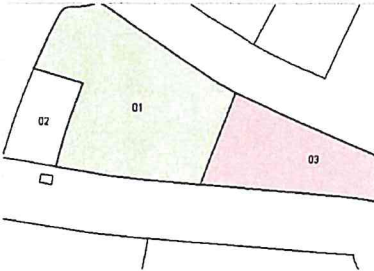


CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5544301VK2654S0001MT

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 5544303VK2654S0001KT

Localización: AV IKER CASILLAS 2[A]
MOSTOLES [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

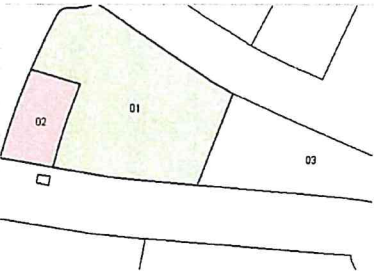
AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES

NIF

P2809200E

Domicilio fiscal

PZ ESPAÑA 1
28934 MOSTOLES [MADRID]



Referencia catastral: 5544302VK2654S0001OT

Localización: AV IKER CASILLAS 4
MOSTOLES [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

INVERSIONES SANCHEZ CABEZA
SL

NIF

B82896721

Domicilio fiscal

CL PINTOR EL GRESO 2 B:I:LC
28933 MOSTOLES [MADRID]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: ZRAP1PB2347WA73N (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 05/07/2021



		MODULO	TOTAL	
TIPO			3 + 10 + 4	
EDUCACIÓN INFANTIL ESPECIAL (EIE)- L2				
Aulas de EIE	5 m2/alumno	35 m2	3	105 m2
Aseos Alumnado m2/p.2e.	1 m2/alumno	1 m2/pe	21	21 m2
Aseos Alumnado asistido	Mínimo 1/núcleo de aseos	5 m2	2	10 m2
PUESTOS ESCOLARES (8 p.e./aula)			80 p.e.	
EDUCACIÓN BÁSICA OBLIGATORIA (EBO)- L2				
Aulas de EBO	5 m2/alumno	40 m2	10	400 m2
Aseos Alumnado m2/p.2e.	0,7 m2/alumno	0,7 m2/pe	80	56 m2
Aseos Alumnado asistido	Mínimo 1/núcleo de aseos	5 m2	2	10 m2
PUESTOS ESCOLARES (12 p.e./aula)			48 p.e.	
TALLERES FORMATIVOS (TF) - L2				
Aulas de TF	5 m2/alumno	60 m2	4	240 m2
Talleres Formativos	5 m2/alumno	90 m2	2	180 m2
Aseos Alumnado m2/p.2e.	0,7 m2/alumno	0,7 m2/pe	48	34 m2
Aseos Alumnado asistido	Mínimo 1/núcleo de aseos	5 m2	1	5 m2
ESPACIOS COMUNES				
Aula del futuro (Biblioteca)	1 sala (75 m2)/CPEE	75 m2	1	75 m2
Aulas polivalentes (unidades mixtas EBO-TF)	No especifica número	50 m2	2	100 m2
Sala Multisensorial	1 sala (50 m2)/100 alumnos	50 m2	1	50 m2
Sala de Usos Múltiples/Gimnasio	1 sala (150 m2)/CPEE	150 m2	1	150 m2
Sala auxiliar	1 sala (20 m2)/CPEE	20 m2	1	20 m2
Aula Hogar	1 aula (60 m2)/CPEE	60 m2	1	60 m2
Gabinetes de Audición y Lenguaje	4 gabinetes (15m2)/100 alumnos	15 m2	4	60 m2
Sala de Psicomotricidad	1 sala (100 m2)/100 alumnos	100 m2	1	100 m2
Sala de Fisioterapia	2 salas (40 m2)/100 alumnos	40 m2	2	80 m2
Enfermería	1 sala (40 m2)/CPEE	40 m2	1	40 m2
ADMINISTRACIÓN				
Conserjería + Reprografía (cerca de la entrada)	1 sala (15 m2)/CPEE	15 m2	1	15 m2
Despacho de Dirección	1 despacho (20 m2)/CPEE	20 m2	1	20 m2
Despacho de Jefatura de Estudios	1 despacho (20 m2)/CPEE	20 m2	1	20 m2
Despacho de Secretaría	1 despacho (20 m2)/CPEE	20 m2	1	20 m2
Despacho de Orientación	1 despacho (20 m2)/CPEE	20 m2	1	20 m2
Despacho de Profesora de Servicios a la Comunidad	1 despacho (20 m2)/CPEE	20 m2	1	20 m2
Sala de profesores	1 sala (60 m2)/CPEE	60 m2	1	60 m2
Sala AMPA	1 sala (20 m2)/CPEE	20 m2	1	20 m2
Aseo Profesores	Variable	15 m2	2	30 m2
Aseos Profesores asistido	Variable	5 m2	1	5 m2
Vestuarios	Variable	10 m2	2	20 m2
COCINA + COMEDOR				
Comedor (2 turnos) (De 120 a 480 m2)	mínimo 2 m2/alumno (2 turnos)	120 m2	1	120 m2
Cocina (con ciclo limpio-sucio), despensa de alimentos+menaje, aseos y vestuarios del personal laboral (de 70 a 100 m2)	1 ud	70 m2	1	70 m2
SERVICIOS COMUNES				
Almacén general De 10 a 40 m2)		20 m2	1	20 m2
Sala de Instalaciones: sala de calderas, PCI, grupo electrógeno..		30 m2	2	60 m2
Cuarto de contadores		5 m2	1	5 m2
Cuarto T.I.C.		5 m2	1	5 m2
Cuarto de limpieza		5 m2	2	10 m2
Cuarto de basura		5 m2	1	5 m2
TOTALES				
Sumatorio superficies útiles				2.341 m2
Superficie útil total estimada (inc circul +30%)			30%	3.043 m2
Superficie construída estimada (+10%)			10%	3.347 m2

TIPO		MODULO		TOTAL	
				3 + 10 + 4	
VALORACIÓN ECONÓMICA					
SUPERFICIE EDIFICACIÓN				3.347	m2
coste unitario de la edificación PEM+GG+BI+IVA				1.650	€/m2
IMPORTE CONSTRUCCIÓN				5.522.646	€
ESPACIOS EXTERIORES					
Superficie parcela				8.375	m2
Patio (minimo 1 pista de 900 m2, más zona de juegos)	No especifica m2	m2	1	1.500	m2
Patios infantil	mín 60m2/ud	m2	3	180	m2
Estacionamiento	Planeamiento (1,5 plazas/100m2)			1.807	m2
Zona ajardinada (incluido huerto)	Variable	5	%	419	
Coste movimiento de tierras (15 €/m2 PEM+GG+BI+IVA)	Variable			6694,1	m3
Coste zona parcialmente cubierta	Variable	0,5	m2/pe	149	pe
Coste vallado parcela (Aprox 120 €/ml+GG+BI+IVA)	Variable			425	ml
coste unitario de la urbanización PEM+GG+BI+IVA				200	€/m2
IMPORTE URBANIZACION				1.014.148	€
IMPORTE TOTAL A LICITACIÓN				6.536.793	