



Comunidad de Madrid

Consejería de Educación, Ciencia y Universidades.

Dirección General de Infraestructuras y Servicios.

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN

ESTUDIO DE LA DEMANDA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO

TERMINACIÓN DEL NUEVO IES (LÍNEA 6) EN ARGANDA DEL REY: CONSTRUCCIÓN DE 15 AULAS ESO, 10 AULAS DE BACHILLERATO, 9 AULAS ESPECÍFICAS (Informática, Tecnología, Laboratorios, Dibujo, Música e Imagen y diseño), AULAS DE PEQUEÑO GRUPO, ZONA ADMINISTRATIVA, GIMNASIO Y PISTAS DEPORTIVAS

**Avda. de Dublín S/N
ARGANDA DEL REY. Madrid**

Promotor

Dirección General de Infraestructuras y
Servicios de la
Consejería de Educación, Ciencia y
Universidades.
Comunidad de Madrid.

Asistencia Técnica

Sanjurjo Arquitectos S.L.P.U.

Arquitecto

ALBERTO SANJURJO ÁLVAREZ

2025 DIC v00 | 2026 FEB v01



SUPERVISADO

I MEMORIA

MD - MEMORIA DESCRIPTIVA

MD 0 – ÍNDICE DE PLANOS

MD 1 - DATOS BÁSICOS

- A.1 OBJETO DEL CONTRATO**
- A.2 AUTORES DEL PROYECTO. COLABORADORES**
- A.3 DECLARACIÓN OBRA COMPLETA**
- A.4 CUMPLIMIENTO DEL ART. 99 DE LA LEY 9/2017**

MD 2 - INFORMACIÓN PREVIA

- B.1 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO**
- B.2 DATOS DEL SOLAR**

MD 3 - DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

- C.1 DESCRIPCIÓN FUNCIONAL**
- C.2 DESCRIPCIÓN FORMAL**
- C.3 SOLUCIÓN PROYECTADA. PROGRAMA DE NECESIDADES. SUPERFICIES**
- C.4 DESCRIPCIÓN ECONÓMICA**
- C.5 DATOS ECONÓMICOS**
- C.6 CALENDARIO DE OBRAS**
- C.7 FIRMA DE LA MEMORIA**

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

MJ - MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

E - CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO

E.1.- SEGURIDAD ESTRUCTURAL

- E.1.1 Cimentación**
- E.1.2 Estructura**

E.2.- SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

- E.2.1 Propagación interior**
- E.2.2 Propagación exterior**
- E.2.3 Evacuación de ocupantes**
- E.2.4 Instalaciones de protección contraincendio**
- 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 de 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**
- E.3.9 Accesibilidad**

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 a la exposición al radón
- E.5.- PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO
 - E.5.1 Caracterización y cuantificación de las exigencias
 - E.5.2 Diseño y dimensionado
 - E.5.3 Construcción – Ejecución
- E.6.- AHORRO DE ENERGÍA
 - E.6.0 Limitación del consumo energético - Justificación del DB HE0
 - E.6.1 Limitación de la demanda energética - Justificación del DB HE1
 - E.6.2 Rendimiento de las instalaciones térmicas
 - E.6.3 Eficiencia energética de las Instalaciones de Iluminación
 - E.6.4 Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria
 - E.6.5 Contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica
 - E.6.6 Dotaciones mínimas para la recarga de vehículos eléctricos

F - CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES

- F.1. - JUSTIFICACIÓN ACCESIBILIDAD L8/1993 Y D13/2007
- F.2. - REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO DE BAJA TENSIÓN
- F.3. - REGLAMENTO DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS DE LOS EDIFICIOS (RITE)
- F.4. - TELECOMUNICACIONES
- F.5. - CERTIFICADO DE VIABILIDAD GEOMÉTRICA

AM - ANEJOS A LA MEMORIA

- AM0 - MEMORIAS DE INSTALACIONES
- AM1 - CÁLCULO DE ESTRUCTURAS
- AM2 - CALIFICACIÓN ENERGÉTICA. CALENER. CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
- AM3 - ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN
- AM4 - MEMORIA DE OBTENCIÓN DE CALIDAD EN MATERIALES Y PROCESOS
- AM5 - INSTRUCCIONES DE USO Y MANTENIMIENTO
- AM6 - NORMAS DE ACTUACIÓN EN CASO DE SINIESTRO O EMERGENCIA

AM7 - ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

AM8 - ESTUDIO GEOTÉCNICO Y TOPOGRÁFICO

- AM9 - PLAN DE CONTROL DE CALIDAD
- AM10 - JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DNSH
- AM11 - INVENTARIO DE ARBOLADO
- AM12 - DECLARACIÓN DE CONFORMIDAD CON LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA APLICABLE
- AM13 - ANEJO SANEAMIENTO

AM14 – ESTUDIO DE LA DEMANDA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO

AM15 - INFORME DE LA SDG DE PATRIMONIO HISTÓRICO

AM16 – ANEJO INFOGRAFÍA

DA – DATOS ADMINISTRATIVOS

- DA 1 - OBJETO DEL CONTRATO
- DA 2 - CLASIFICACIÓN DEL TIPO DE OBRA
- DA 3 - CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA. GRUPO SUBGRUPO CATEGORÍA
- DA 4 - PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA
- DA 5 - PLAN DE OBRA, PROGRAMA DE TRABAJO Y PLAZO DE EJECUCIÓN
- DA 6 - RECEPCIÓN Y PLAZO DE GARANTÍA
- DA 7 - FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS

DA 8 - ART.144 REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE CONTRATOS DE LAS ADMIN. PÚBLICAS
DA 9 - NORMAS DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

- II PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
- III MEDICIONES Y PRESUPUESTO
- IV PLANOS

1. - DATOS DEL PROYECTO

TERMINACIÓN DEL NUEVO IES (LÍNEA 6) EN ARGANDA DEL REY: CONSTRUCCIÓN DE 15 AULAS ESO, 10 AULAS DE BACHILLERATO, 9 AULAS ESPECÍFICAS (Informática, Tecnología, Laboratorios, Dibujo, Música e Imagen y diseño), AULAS DE PEQUEÑO GRUPO, ZONA ADMINISTRATIVA, GIMNASIO Y PISTAS DEPORTIVAS, situado en la Avda. Dublín S/N de Arganda del Rey.

El centro está compuesto por un volumen edificatorio en forma de L (secundaria) y unas pistas deportivas. El ámbito del proyecto abarca tanto el edificio de secundaria y bachillerato como un nuevo gimnasio, pistas deportivas y un aparcamiento. Igualmente, quedan contemplados los trabajos de urbanización y adecuación de la topografía en los patios de juego y en los espacios deportivos, así como todas las circulaciones necesarias interiores y exteriores.

Promotor: Dirección General de Infraestructuras y Servicios de la Consejería de Educación, Ciencia y Universidades de la Comunidad de Madrid.

Arquitecto Autor del Proyecto: ALBERTO SANJURJO ÁLVAREZ

Asistencia Técnica de apoyo: SANJURJO ARQUITECTOS S.L.P.

Titular de la finca: Ayuntamiento de Arganda del Rey

Referencia catastral: 1412817VK6611S0000MI

2. – NORMA DE APLICACIÓN

Según se dispone en el PLAN DE SECTORIZACIÓN DE LA UE-107. “Cada parcela de equipamiento deberá garantizar dentro de la misma un número de plazas de aparcamiento suficiente calculada en función del tipo de dotación y servicio que se vaya a desarrollar, según un estudio de demanda que se adjuntará al proyecto.” Se siguen las indicaciones de las normas urbanísticas del plan de sectorización y se adjunta a continuación dicho estudio.

Según las Ordenanzas Municipales de Uso, Edificación, Urbanización Y Protección de Arganda del Rey; en su Apartado 3.6.1.1 CONDICIONES PARTICULARES DE HABITABILIDAD E HIGIENE COMUNES A LOS USOS DOTACIONALES.

“E. DOTACIÓN MÍNIMA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO.

Los usos dotacionales dispondrán dentro de la parcela de una (1) plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos , las cuales serán incrementadas de acuerdo con los criterios siguientes:...

3. En centros de enseñanza en edificio exclusivo de superficie superior a los 1.000 m2 construidos dispondrán, fuera del espacio viario de circulación, de una (1) plaza de carga y descarga de autobús por cada doscientas (200) plazas escolares.”.

Esta obligación se aplicará al conjunto edificatorio correspondiente al uso docente proyectado.



3. – CÁLCULO DE LA DOTACIÓN OBLIGATORIA

Cálculo de la superficie construida docente computable:

Superficie útil docente ampliación + gimnasio computable	2967,97 m ²
Superficie útil docente fase1 computable	1777,11 m ²
Superficie útil docente computable total	4745,08 m²

Superficie útil ampliación + gimnasio	3498,74 m ²
Superficie útil fase1	2815,02 m ²
Superficie útil total	6313,76 m²

Superficie construida ampliación + gimnasio	4963,43 m ²
Superficie construida fase 1	3149,96 m ²
Superficie construida total	8113,39 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA DOCENTE COMPUTABLE	6097,58 m²
---	------------------------------

Ratio exigido: 1 plaza por cada 100 m² construidos; 61 Plazas por 6097,97 m²

4. – DOTACIÓN PROYECTADA

En el presente proyecto se disponen 64 plazas de aparcamiento, de las cuales 2 serán plazas PMR.