

ESTUDIO DE DETALLE _ REV03

PP12-004 AULARIOS Y URBANIZACIÓN PARA AMPLIACIÓN DEL COLEGIO HIGHLANDS LOS FRESNOS.


SITUACION:
Parcela EQ-1. Ámbito AH-33 Los Fresnos B
C/ de la Comunidad Canaria 8, Boadilla del Monte. Madrid.

FECHA:
MARZO 2019

PROPIEDAD:
CONGREGACIÓN DE
LOS LEGIONARIOS
DE CRISTO



ARQUITECTO:
Daniel Danés Grases



C/ Febrero 70bis 28022 Madrid

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO: 27/03/2019 11:24:46 1F4E83F9BCA981EEA86D89F5950E0655434E729F
 PUESTO DE TRABAJO: AYTO. BOADILLA
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org - CSV: 28660IDOC2329361E4BE85F34EB0



ESTUDIO DE DETALLE_REV03

Aularios y Urbanización para Ampliación del Colegio Highlands Los Fresnos.
Parcela EQ-1. Ámbito AH-33 los Fresnos B
C/ de la Comunidad Canaria 8, Boadilla del Monte. Madrid.



FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
27/09/2019 11:24:46 1F4E83F9BCA981EEA86D89F5950E0655434E729F

PUESTO DE TRABAJO:
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC2329361E4BE85F34EB0



ESTUDIO DE DETALLE_REV03

Aularios y Urbanización para Ampliación del Colegio Highlands Los Fresnos.
Parcela EQ-1. Ámbito AH-33 los Fresnos B
C/ de la Comunidad Canaria 8, Boadilla del Monte. Madrid.

**INDICE GENERAL**

1	MEMORIA DESCRIPTIVA.....	7
1.1	Antecedentes	7
1.2	Objeto.....	9
1.3	Agentes	9
1.3.1	Promotor.....	9
1.3.2	Autor del Estudio de detalle.	9
1.3.3	Proyecto.....	9
1.3.4	Situación.....	9
1.3.5	Fecha.....	9
1.4	Descripción de la parcela	10
1.5	Descripción del Edificio.	11
2	NORMATIVA URBANÍSTICA.....	11
2.1	Grado de Ordenanza	11
2.2	Tipología de Edificación	12
2.3	Condiciones particulares de la parcela.....	12
2.4	Alineaciones exteriores y Retranqueos	12
2.5	Parcelación	12
2.6	Condiciones de Volumen	13
2.6.1	Edificabilidad máxima	13
2.6.2	Ocupación máxima.....	13
2.6.3	Altura máxima.....	13
2.6.4	Fondo Edificable.....	13
2.7	Uso de la parcela	14
2.8	Dotación de ascensores.....	14
2.9	Cerramiento de parcela y accesibilidad.....	14
3	CUMPLIMIENTO NORMATIVA DE INCENDIOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID.....	15
4	JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.	15
5	DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.....	16
6	CUADRO RESUMEN	17
7	LISTADO DE PLANOS.	17

ESTUDIO DE DETALLE_REV03

Aularios y Urbanización para Ampliación del Colegio Highlands Los Fresnos.
Parcela EQ-1. Ámbito AH-33 los Fresnos B
C/ de la Comunidad Canaria 8, Boadilla del Monte. Madrid.



FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
27/09/2019 11:24:46 1F4E83F9BCA981EEA86D89F5950E0655434E729F

PUESTO DE TRABAJO:
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC2329361E4BE85F34EB0



ESTUDIO DE DETALLE_REV03

Aularios y Urbanización para Ampliación del Colegio Highlands Los Fresnos.
Parcela EQ-1. Ámbito AH-33 los Fresnos B
C/ de la Comunidad Canaria 8, Boadilla del Monte. Madrid.



MEMORIA



NOMBRE: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
PUESTO DE TRABAJO: AYTO. BOADILLA
FECHA Y HORA DE FIRMA: 27/09/2019 11:24:46
HASH DEL CERTIFICADO: 1F4E83F9BCA981EEA86D89F5950E0655434E729F
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC2329361E4BE85F34EB0

ESTUDIO DE DETALLE_REV03

Aularios y Urbanización para Ampliación del Colegio Highlands Los Fresnos.
Parcela EQ-1. Ámbito AH-33 los Fresnos B
C/ de la Comunidad Canaria 8, Boadilla del Monte. Madrid.



NOMBRE: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC2329361E4BE85F34EB0

PUESTO DE TRABAJO: AYTO. BOADILLA

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
27/09/2019 11:24:46 1F4E83F9BCA981EEA86D89F5950E0655434E729F



ESTUDIO DE DETALLE_REV03

Aularios y Urbanización para Ampliación del Colegio Highlands Los Fresnos.
Parcela EQ-1. Ámbito AH-33 los Fresnos B
C/ de la Comunidad Canaria 8, Boadilla del Monte. Madrid.

**1 MEMORIA DESCRIPTIVA.****1.1 Antecedentes**

La Congregación de los Legionarios de Cristo resultó adjudicataria de la concesión demanial de uso privativo normal para la construcción de un Colegio en la parcela EQ-1 del paraje de Los Fresnos, en el término municipal de Boadilla del Monte, compuesto por zonas deportivas y aparcamientos y 5 edificaciones independientes y exentas, destinadas a:

- Edificio infantil
- Edificio de primaria
- Edificio de secundaria
- Edificio de bachillerato
- Edificio multiusos

A fecha del proyecto original, dicha parcela estaba regulada por la Ordenanza Reguladora del Plan Parcial SUR-7 "Los Fresnos" y por las Normas Urbanísticas del Plan General 2001 de Boadilla del Monte.

Al proyecto original se anexó el correspondiente **Estudio de Detalle**, para adaptar la singularidad de las edificaciones a la morfología de la parcela, en base al artículo 8.8.8 del PGOU, justificando la modificación de ciertos parámetros urbanísticos regulados por Normativa, que se detallan en este documento.

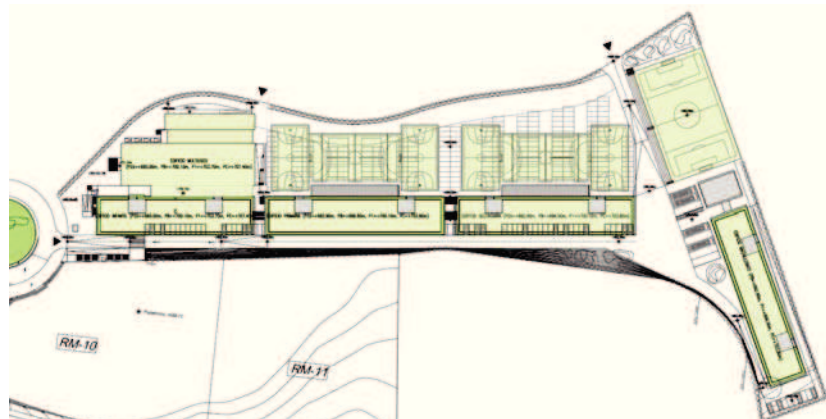


Figura 1: Proyecto inicial Colegio Highlands Los Fresnos

ESTUDIO DE DETALLE_REV03

Aularios y Urbanización para Ampliación del Colegio Highlands Los Fresnos.
Parcela EQ-1. Ámbito AH-33 los Fresnos B
C/ de la Comunidad Canaria 8, Boadilla del Monte. Madrid.



Con fecha 11 de Julio de 2007 el Ayuntamiento de Boadilla del Monte otorgó licencia urbanística de edificación sobre la parcela EQ-1 del paraje de Los Fresnos, con **número de expediente 277/0/07**. Las obras de ejecución de la 1ª fase fueron finalizadas, obteniendo la correspondiente licencia ocupación de la 1ª fase en Febrero 2009.

En Enero de 2009, la Congregación de los Legionarios de Cristo presentó solicitud de la licencia de obras "**2ª fase del Colegio Highlands Los Fresnos**", dando origen al **expediente municipal de licencia de obras mayores nº 35/0/2009**, expediente en el que a fecha de hoy no ha recaído resolución. Por tanto, las obras de ejecución de la 2ª fase para la construcción de los edificios restantes no han sido iniciadas.



Figura 2: Fases de Ejecución

En la actualidad el Plan General de 2001 de Boadilla del Monte ha sido sustituido por el **Nuevo Plan General de Ordenación Urbana 2015**, aprobado definitivamente en sesión celebrada el 20 de Octubre de 2015, por lo que se requiere la justificación del cumplimiento de los parámetros urbanísticos que hayan sido modificados por el cambio del Plan para la elaboración del Proyecto de Ejecución de la 2ª fase.

ESTUDIO DE DETALLE_REV03

Aularios y Urbanización para Ampliación del Colegio Highlands Los Fresnos.
Parcela EQ-1. Ámbito AH-33 los Fresnos B
C/ de la Comunidad Canaria 8, Boadilla del Monte. Madrid.

**1.2 Objeto**

El objeto del presente Estudio de Detalle es la modificación de los parámetros urbanísticos que afectan a las condiciones de volumen en cuanto a altura máxima permitida, número de plantas y fondo edificable, que están establecidas en las Normas Urbanísticas del NPGOU de Boadilla del Monte, para la parcela EQ-1, amparando tanto a las edificaciones ya existentes construidas en la Fase I como a las edificaciones pendientes de construir en la Fase II, con el fin de redactar el Proyecto de Ejecución de acuerdo a los nuevos parámetros.

1.3 Agentes**1.3.1 Promotor**

Congregación Legionarios de Cristo. c/ Camarines, nº12, Aravaca, 28023 Madrid

1.3.2 Autor del Estudio de detalle.

El presente Estudio de detalle está redactado por el arquitecto DANIEL DANES GRASES Col. nº 8.896 del C.O.A.M.

1.3.3 Proyecto.

Aularios y Urbanización para Ampliación del Colegio Highlands Los Fresnos.

1.3.4 Situación

Parcela EQ-1. Ámbito AH-33 Los Fresnos B sita en C/ de la Comunidad Canaria 8, Boadilla del Monte. Madrid.

1.3.5 Fecha

El presente estudio de detalle se elabora en Septiembre de 2016, siendo modificado por la revisión REV03 en Marzo de 2019 por tercer requerido técnico municipal.

ESTUDIO DE DETALLE_REV03

Aularios y Urbanización para Ampliación del Colegio Highlands Los Fresnos.
Parcela EQ-1. Ámbito AH-33 los Fresnos B
C/ de la Comunidad Canaria 8, Boadilla del Monte. Madrid.

**1.4 Descripción de la parcela**

La parcela está definida en la Ordenanza Urbanística de aplicación como parcela EQ-1 del ámbito AH33 Fresnos B, en el término municipal de Boadilla del Monte, en Madrid.

La referencia catastral de la parcela es 6073511VK2767S0001JL y está inscrita registralmente con el número 23.048.

La parcela tiene una superficie total de 25.736 m² y tiene forma de bota orientada longitudinalmente de Norte-Sur con una leve inclinación hacia el Oeste.

El acceso a la parcela se realiza desde la rotonda existente en la calle de la Comunidad Canaria, en el extremo Norte de la parcela.

Linderos:

Se describen los linderos de la parcela ajustándose a la cédula urbanística facilitada por el Excmo. Ayuntamiento de Boadilla del Monte:

- Al Este con la parcela EQ- DE-1 en tramos rectos y curvos, con una longitud total de 306.95 ml.
- Al Oeste con la parcela RM-10 en tramo recto de 74.40 ml, con la parcela RM-11 en tramo recto de 79.85 ml, con la parcela RM-12 en tramos rectos y curvos de 207.60 ml y con zona verde ZV-3 en tramo recto de 31.60 ml.
- Al Norte con la glorieta, en curva de 31.95 ml.
- Al Sur con el límite del ámbito en línea recta de 186,90 m.

Presenta un importante desnivel desde su extremo Norte en caída hacia el extremo Sur, con un leve montículo en su punto medio. Según levantamiento topográfico realizado en el mes de enero de 2007 hay una discrepancia de cotas, siendo la cota de acceso la +698.00 y la cota inferior la +689.00 (desnivel total de 9m).

ESTUDIO DE DETALLE_REV03

Aularios y Urbanización para Ampliación del Colegio Highlands Los Fresnos.
Parcela EQ-1. Ámbito AH-33 los Fresnos B
C/ de la Comunidad Canaria 8, Boadilla del Monte. Madrid.

**1.5 Descripción del Edificio.**

El Centro Escolar se desarrolla en un conjunto de edificios independientes y exentos que acogen los distintos niveles educativos y los usos complementarios necesarios para su correcto funcionamiento.

2 NORMATIVA URBANÍSTICA.

La parcela donde se construirá el presente proyecto está regulada por la **Ordenanza Reguladora del AH-33 "Los Fresnos - B" de las Normas Urbanísticas del Nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Boadilla del Monte**, en sustitución al anterior Plan General 2001 de Boadilla del Monte.

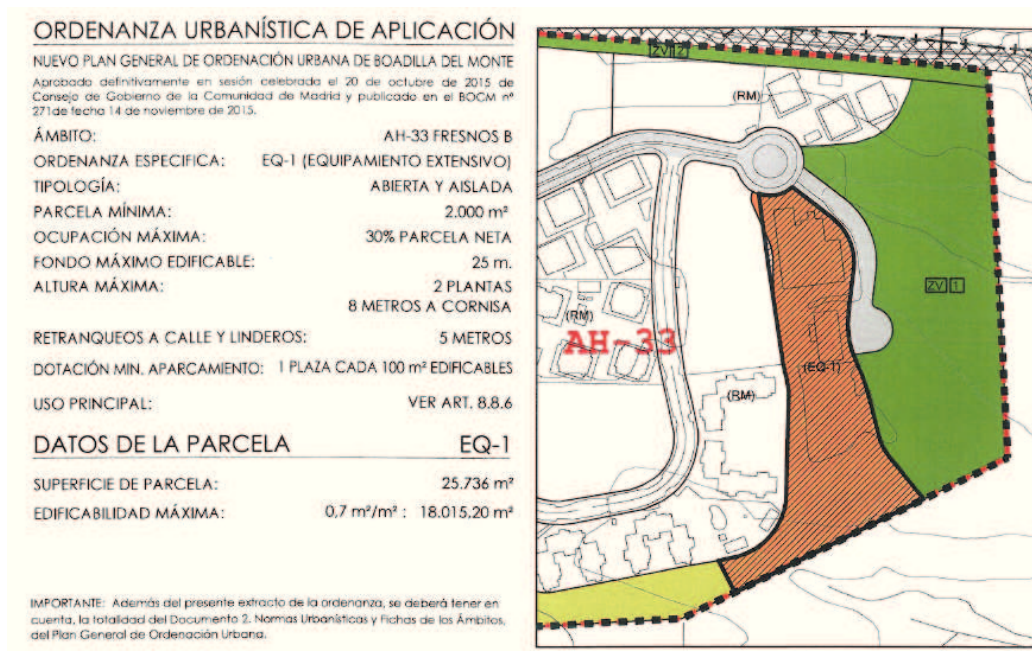


Figura 3: Extracto de la Cédula Urbanística – NPGOU 2015

2.1 Grado de Ordenanza

Es de aplicación la Ordenanza Específica EQ-1 "Equipamiento Extensivo" y las Ordenanzas particulares del AH33 Los Fresnos B de las Zonas de Equipamiento.

ESTUDIO DE DETALLE_REV03

Aularios y Urbanización para Ampliación del Colegio Highlands Los Fresnos.
Parcela EQ-1. Ámbito AH-33 los Fresnos B
C/ de la Comunidad Canaria 8, Boadilla del Monte. Madrid.

**2.2 Tipología de Edificación**

El Artículo 8.8.4 de las Normas Urbanísticas permite la tipología de edificación abierta y aislada. La edificación del proyecto se configura como EXENTA.

2.3 Condiciones particulares de la parcela.

Según el Artículo 8.8.8 de las Normas Urbanísticas “Las zonas de equipamiento en general, las condiciones de ocupación, altura y edificabilidad que se regulan en esta ordenanza, **se adaptarán a la singularidad de las edificaciones**, de tal modo que en los Planes Especiales o **a través de Estudios de Detalle** concretos y posteriores, se podrán regular las excepciones de sus arquitecturas y sus instalaciones específicas, sin poder superar en ningún caso los niveles de aprovechamiento permitidos”.

Acogiéndonos al citado artículo se justifica la aprobación de la modificación de los parámetros urbanísticos solicitados en el anterior Estudio de Detalle, presentado en 2008 y que se resumen en el apartado 4 del presente documento.

2.4 Alineaciones exteriores y Retranqueos

El retranqueo a calle y a linderos según marca la Ordenanza particular del AH-33 Los Fresnos B será de 5m.

Las edificaciones principales se retranquean en todo punto como mínimo 5 metros a los linderos cumpliendo con lo interpuesto por la Ordenanza. Las edificaciones auxiliares y deportivas cumplirán las normas reguladas en el NPGOU en vigor.

2.5 Parcelación

La parcela mínima permitida para el grado EQ-1 será de 2.000 m2.

La superficie de la parcela es de 25.736 m2.

ESTUDIO DE DETALLE_REV03

Aularios y Urbanización para Ampliación del Colegio Highlands Los Fresnos.
Parcela EQ-1. Ámbito AH-33 los Fresnos B
C/ de la Comunidad Canaria 8, Boadilla del Monte. Madrid.

**2.6 Condiciones de Volumen****2.6.1 Edificabilidad máxima**

La edificabilidad del solar es de **0,7m²/m²**, siendo la superficie de la parcela **25.736m²**.

La superficie total computable no excederá de la máxima edificabilidad permitida por la normativa.

2.6.2 Ocupación máxima

La normativa permite para esta parcela una Ocupación máxima sobre rasante del 30% de la parcela neta, lo cual supone para el total de **25.736 m²** una superficie de **7.720,80 m²**. La ocupación total de la parcela no excederá la máxima permitida.

2.6.3 Altura máxima

La altura máxima a cornisa permitida será de 15 m, distribuida en planta Baja +2, según se detalla en el apartado 4 "Justificación de la Redacción del Estudio de Detalle".

2.6.4 Fondo Edificable

La Ordenanza particular del AH-33 Los Fresnos B, establece para esta parcela un fondo edificable máximo de 25m.

Manteniendo los parámetros de retranqueos, ocupación y edificabilidad permitidos para esta parcela, el presente estudio de detalle deja sin establecer el fondo edificable, al no considerarse necesario por no ser una manzana cerrada.

2.7 Uso de la parcela

El Artículo 8.8.6 de las Normas Urbanísticas del NPGOU de Boadilla del Monte establece las condiciones de uso de la parcela en:

USO PRINCIPAL:

- Edificios de administraciones públicas y Equipamientos dotacionales en todos los subtipos y categorías, abarcando los seis subtipos de

ESTUDIO DE DETALLE_REV03

Aularios y Urbanización para Ampliación del Colegio Highlands Los Fresnos.
Parcela EQ-1. Ámbito AH-33 los Fresnos B
C/ de la Comunidad Canaria 8, Boadilla del Monte. Madrid.



Residencias Especiales incluidos en el art 6.4.2.3 de las presentes Normas Urbanísticas.

- Equipamientos comerciales en categorías 1ª y 2ª.
- Usos comerciales en categoría 4ª, en las zonas que expresamente señale el Plan en las Fichas de Ordenación y Gestión.

En la antigua UE16B de la urbanización Las Lomas, el uso del equipamiento (calle Valle de Tena) será el de bienestar social (residencia de ancianos).

USOS COMPLEMENTARIOS:

- En el grado 4r de Equipamiento General se permitirán también usos terciarios vinculados con equipamientos en una proporción no superior al 30% de la edificabilidad total.
- Los usos terciarios en categorías 1ª y 2ª.
- El uso comercial en categoría 1ª.
- El uso residencial para guardería de las instalaciones, cuando las superficies de parcela sean superiores a 10.000 m2 ó haya más de 3.000 m2 de construcción, con una limitación de superficie de vivienda de 150 m2.
- Servicios urbanos e infraestructuras.

Las edificaciones proyectadas tienen carácter dotacional educativo al tratarse de un Colegio de educación infantil, primaria, secundaria y bachillerato.

2.8 Dotación de ascensores

Cada edificio contará con la dotación de ascensores que determine la normativa vigente al respecto y el NPGOU.

2.9 Cerramiento de parcela y accesibilidad

Tanto el cerramiento de la parcela como la accesibilidad se detallarán en el Proyecto de Ejecución y cumplirán los parámetros establecidos en la normativa vigente al respecto y el NPGOU. Los cerramientos existentes amparados por la licencia de obras inicial se mantendrán en su estado actual.

ESTUDIO DE DETALLE_REV03

Aularios y Urbanización para Ampliación del Colegio Highlands Los Fresnos.
Parcela EQ-1. Ámbito AH-33 los Fresnos B
C/ de la Comunidad Canaria 8, Boadilla del Monte. Madrid.

**3 CUMPLIMIENTO NORMATIVA DE INCENDIOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID**

La redacción de este estudio de detalle no tiene afección alguna en el cumplimiento de la normativa de incendios de la CAM, ya que todos los parámetros de accesos de bomberos y recorridos de evacuación permanecen exactamente igual a los especificados en el proyecto básico.

Por lo tanto nos remitimos a los documentos facilitados en el proyecto de primera fase para la justificación del cumplimiento de cada uno de los requisitos.

4 JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Acogiéndose al anteriormente citado artículo 8.8.8. de las Normas Urbanísticas del NPGOU de Boadilla del Monte, se observa que la peculiar morfología de la parcela hace necesarios leves ajustes sobre la normativa que permita una cierta flexibilidad para la implantación de los edificios proyectados, y que básicamente se centra en un tema **de alturas de edificación y fondo edificable.**

El Centro Escolar se desarrolla en un conjunto de edificios independientes y exentos que acogen los distintos niveles educativos y los usos complementarios necesarios para su correcto funcionamiento.

La parcela tiene una forma pronunciadamente alargada y un desnivel total de aproximadamente de 5m. La ubicación de un programa tan extenso en tan sólo dos plantas de altura, genera una serie de problemas relacionados con la altura, que se ha tratado de resolver mediante la inclusión de una planta más, **permitiendo Baja + 2, con una altura máxima a cornisa de 15 m**, de forma que las futuras edificaciones queden alineadas con las ya construidas.

ESTUDIO DE DETALLE_REV03

Aularios y Urbanización para Ampliación del Colegio Highlands Los Fresnos.
Parcela EQ-1. Ámbito AH-33 los Fresnos B
C/ de la Comunidad Canaria 8, Boadilla del Monte. Madrid.



Manteniendo los parámetros de retranqueos, ocupación y edificabilidad permitidos para esta parcela, el presente estudio de detalle **deja sin establecer el fondo edificable**, al no considerarse necesario por no ser una manzana cerrada.

5 DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

Tal y como se refleja en el esquema adjunto y en los planos que acompañan al presente documento, la alteración para la parcela EQ-1 del número de plantas en una altura y por consiguiente la modificación de la altura permitirán la eliminación de todos los añadidos a los que nos obliga la normativa formalizados a modo de pérgolas en la calle de acceso, jardineras en los aledaños del edificio de usos múltiples para el rebaje de la pendiente, así como los distintos terraplenes que van apareciendo a los pies de los edificios proyectados.

El esquema general en planta y sección quedaría de la siguiente manera:

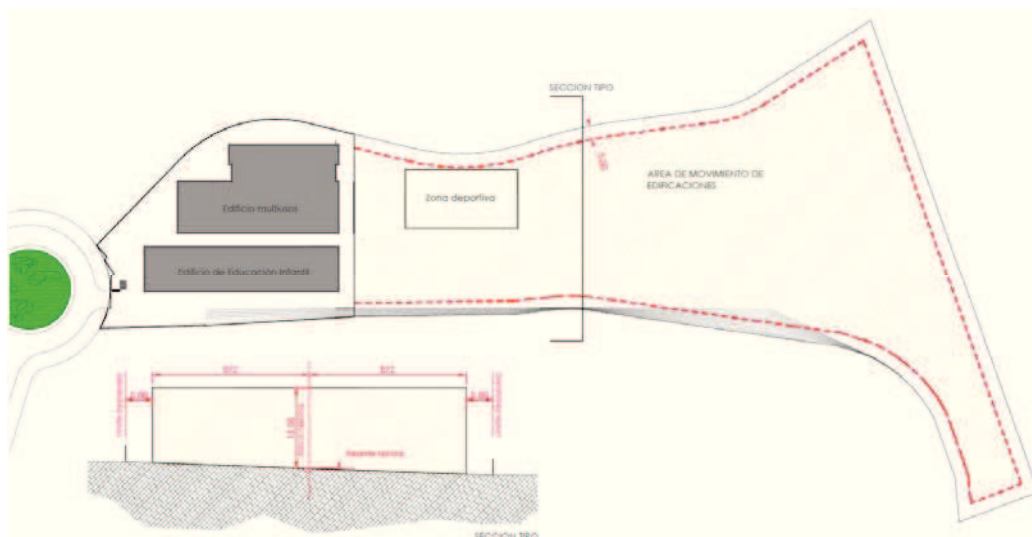


Figura 4: Extracto de plano ED-UN.d

ESTUDIO DE DETALLE_REV03	
Aularios y Urbanización para Ampliación del Colegio Highlands Los Fresnos. Parcela EQ-1. Ámbito AH-33 los Fresnos B C/ de la Comunidad Canaria 8, Boadilla del Monte. Madrid.	

6 CUADRO RESUMEN

REQUISITO	NORMATIVA NPGOU 2015	ESTUDIO DE DETALLE 2016
Uso	Equipamiento dotacional	Colegio Infantil, Primaria, Secundaria y Bachillerato
Edificabilidad	0,7 m2/m2 (18.015 m2)	≤ 0,7 m2/m2
Ocupación máxima sobre rasante	7.720,8 (30%)	≤ 30%
Altura máxima a cornisa	8 m	15 m
Número de Plantas	Baja + 1	Baja + 2
Retranqueo mínimo a calle	5 m	5 m
Retranqueo mínimo a linderos	5 m	5 m
Fondo edificable	25 m	NA

7 LISTADO DE PLANOS.

Nº	DESCRIPCIÓN	ESCALA	FECHA
Arquitectura:			
ED00.a	Situación y Emplazamiento.	1/2000	Nov-16
ED01.a	Estado Actual.	1/1000	Nov-16
ED-NU.d	Normativa Urbanística.	1/1000	Marzo-19

Madrid, Marzo de 2019



El Arquitecto
DANIEL DANES GRASES

ESTUDIO DE DETALLE_REV03

Aularios y Urbanización para Ampliación del Colegio Highlands Los Fresnos.
Parcela EQ-1. Ámbito AH-33 los Fresnos B
C/ de la Comunidad Canaria 8, Boadilla del Monte. Madrid.



FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
27/09/2019 11:24:46 1F4E83F9BCA981EEA86D89F5950E0655434E729F

PUESTO DE TRABAJO:
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC23293361E4BE85F34EB0



ESTUDIO DE DETALLE_REV03

Aularios y Urbanización para Ampliación del Colegio Highlands Los Fresnos.
Parcela EQ-1. Ámbito AH-33 los Fresnos B
C/ de la Comunidad Canaria 8, Boadilla del Monte. Madrid.



PLANOS

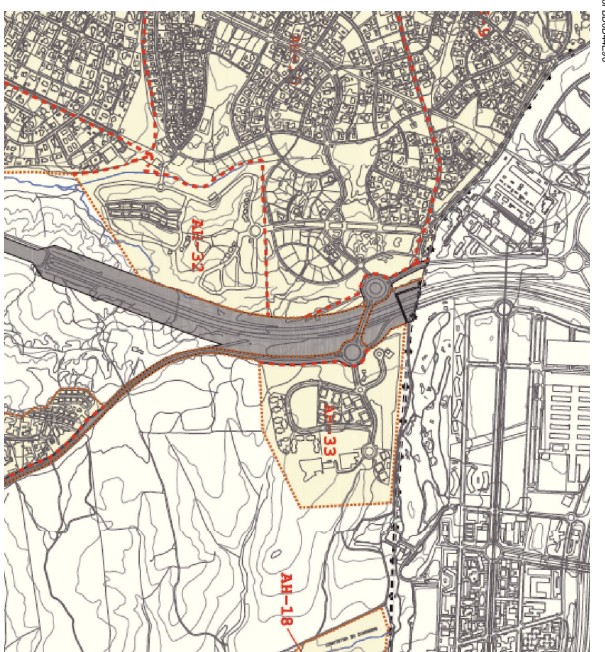
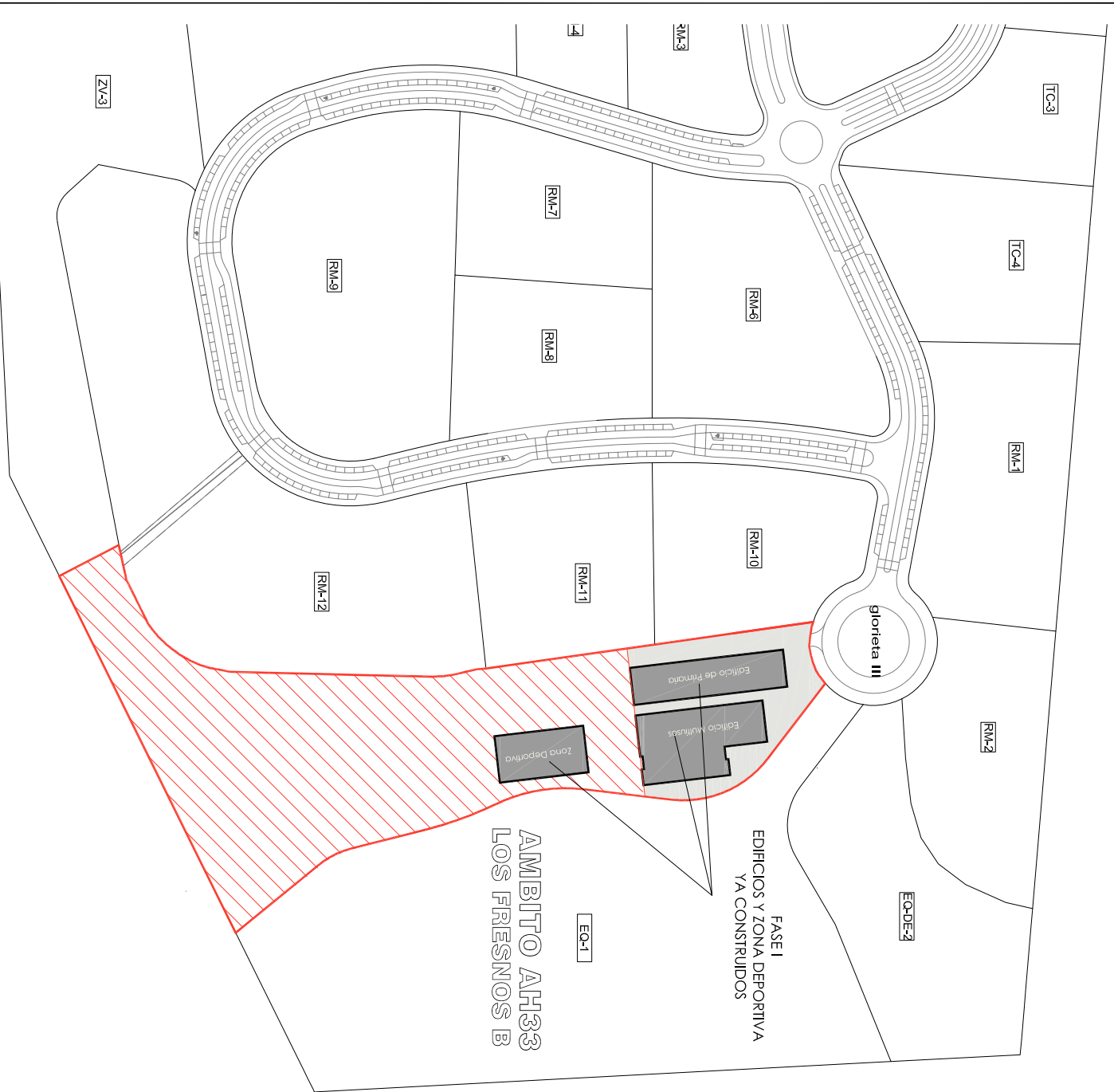
FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
27/09/2019 11:24:46 1F4E83F9BCA981EEA86D89F5950E0655434E729F

PUESTO DE TRABAJO:
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC2329361E4BE85F34EB0

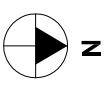




PP12-004 ESTUDIO DE DETALLE - FASE 2
AMPLIACION DEL COLEGIO HIGHLANDS LOS FRESNOS.

TITULO PLANO
 SITUACION Y EMPLAZAMIENTO
 SITUACION
 Parcela EG-1,
 Ambito AH33 Los Fresnos,
 Boadilla del Monte, Madrid.

ED00.0

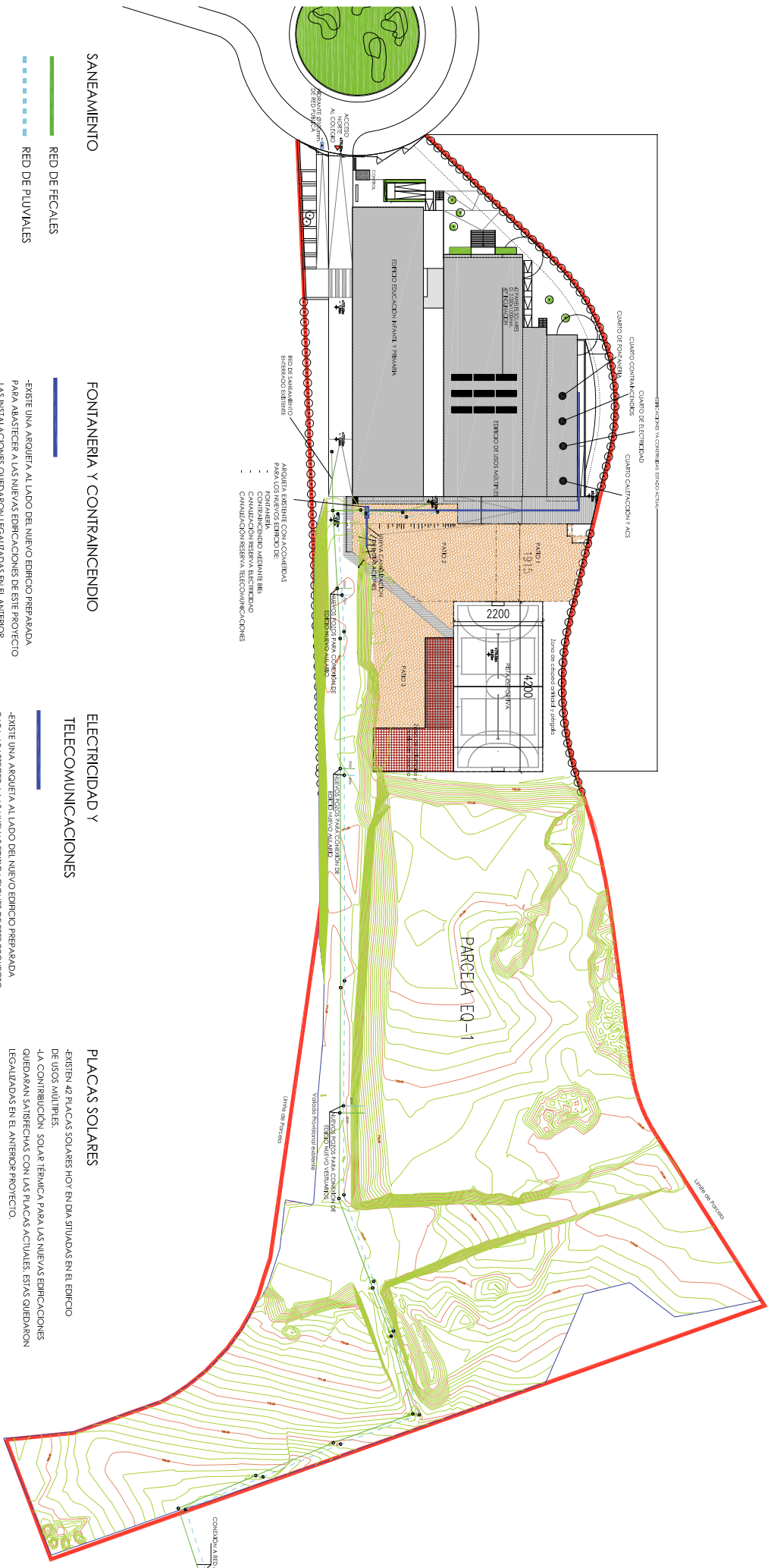


PROYECTOR
 CONGREGACION DE
 LOS LEGIONARIOS
 DE CRISTO
 LEONARDO DE CRISTO
 RICARDIM CRISTI

ARQUITECTO
 DANIEL DANIES GRASES

Colonia Fin de Semana
 C/Rebano 20 98 28022 Madrid
 94 71 3031 1150





SANEAMIENTO

- RED DE FECALES
- RED DE PLUVIALES

- LAS REDES EXISTENTES EN LA PARCELA SON SEPARATIVAS, COMO SE DISTRIBUYEN A LO LARGO DE LA PARCELA NOS ACOMETEREMOS A LA ALTURA DE LAS NUEVAS EDIFICACIONES CREANDO POZOS NUEVOS.

- LAS REDES EXISTENTES ESTAN OPERATIVAS Y ESTAN LEGALIZADAS EN UN PROYECTO ANTERIOR.

- LAS TUBERIAS DE DESAGUE EN CUARTOS HUEMOSOS, SERAN DE POLIPROPILENO TRICAPA INSONORIZADO TIPO POLIOKAL NG.

- TODAS LAS BALANES SERAN DE POLIPROPILENO TRICAPA INSONORIZADO, TIPO POLIOKAL NG. LAS BALANES JUNTO A PILARES DE SOTANOS TENDRAN UNA PROTECCION METALICA

- TODAS LAS CONDICIONES DE DESAGUE TENDRAN UNA PENDIENTE MINIMA DE 1%.

- TODO EL SANEAMIENTO COLGADO Y ENTERRADO SERA DE POLIPROPILENO TRICAPA TIPO POLIOECO PLUS.

- LA TUBERIA DE VENTILACION DE BALANES SERA DE POLIPROPILENO TIPO POLIOPROP HI 7240.

FONTERIA Y CONTRAINCENDIO

- EXISTE UNA ARQUETA AL LADO DEL NUEVO EDIFICIO PREPARADA PARA ABASTECER A LAS NUEVAS EDIFICACIONES DE ESTE PROYECTO

- LAS INSTALACIONES QUEDARON LEGALIZADAS EN EL ANTERIOR PROYECTO Y ESTAN ADECUADAS PARA LA AMPLIACION QUE SE ACOMETERA.

- LAS TUBERIAS DE AGUA SANITARIA SERAN DE POLIPROPILENO PN-20 PROTEGIDA CON FOLIA DE PLASTICO CORRUGADO EN LOS TRAMOS QUE DISCURRA EMPORRADA Y ABIADA CON COQUILLA CUANDO DISCURRA POR HIECOS, CAMARAS O FALSOS TECHOS.

- LAS TUBERIAS DE AGUA CALIENTE SANITARIA Y RETORNO SERAN DE PN-20 COMPUESTO DE FIBRA, PROTEGIDA DEL MISMO MODO QUE LAS DE AGUA FRIA.

- CADA NUCLEO DE ASOS ESTARA DOTADO DE VALVULAS DE CORTE EN LAS ACOMETIDAS DE AGUA SANITARIA.

- SE INSTALARAN LAVAS DE CORTE EN LAS DERIVACIONES DE SUMINISTRO DE AGUA CALIENTE Y FRIA A CADA APARATO SANITARIO.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- EXISTE UNA ARQUETA AL LADO DEL NUEVO EDIFICIO PREPARADA PARA ABASTECER A LAS NUEVAS EDIFICACIONES DE ESTE PROYECTO

- LAS INSTALACIONES QUEDARON LEGALIZADAS EN EL ANTERIOR PROYECTO Y ESTAN ADECUADAS PARA LA AMPLIACION QUE SE ACOMETERA.

PLACAS SOLARES

- EXISTEN 42 PLACAS SOLARES HOY EN DIA SITUADAS EN EL EDIFICIO DE USOS MULTIPLES.

- LA CONTRIBUCION SOLAR TÉRMICA PARA LAS NUEVAS EDIFICACIONES QUEDARAN SATISFECHAS CON LAS PLACAS ACTUALES, ESTAS QUEDARON LEGALIZADAS EN EL ANTERIOR PROYECTO.

PP12-004 ESTUDIO DE DETALLE - FASE 2
AMPLIACION DEL COLEGIO HIGHLANDS LOS FRESNOS.

TITULO PLANO
 Estado Actual

SITUACION
 Parcela EQ-1,
 Ambito AH33 Los Fresnos
 Boadilla del Monte, Madrid.

FECHA: 11/11/2016
 ESCALA: 1/1.000

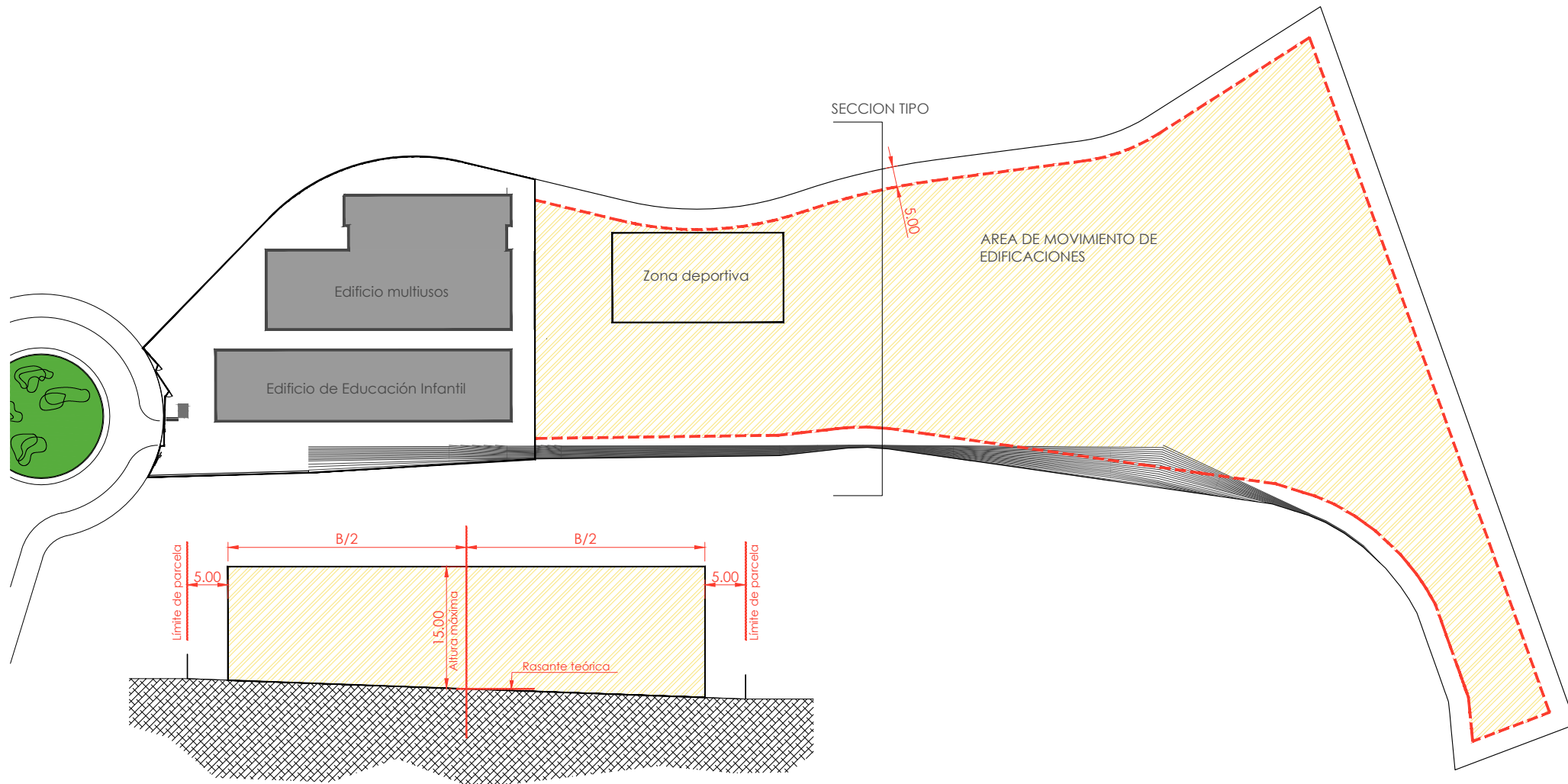
ED01.a

PROYECTOR
 CONGREGACION DE LOS LEGIONARIOS DE CRISTO

ARQUITECTO
 DANIEL DANÉS GRASES

Colonia Fin de Semano
 C/Rebano 70 96 28022 Madrid
 Tel. 91 3031150





SECCION TIPO

REQUISITO	NORMATIVA NPGOU 2015	ESTUDIO DE DETALLE 2016
Uso	Equipamiento dotacional	Colegio Infantil, Primaria, Secundaria y Bachillerato
Edificabilidad	0,7 m ² /m ² (18.015 m ²)	≤ 0,7 m ² /m ²
Ocupación máxima sobre rasante	7.720,8 (30%)	≤ 30%
Altura máxima a cornisa	8 m	15 m
Número de Plantas	Baja + 1	Baja + 2
Retranqueo mínimo a calle	5 m	5 m
Retranqueo mínimo a linderos	5 m	5 m
Fondo edificable	25 m	NA

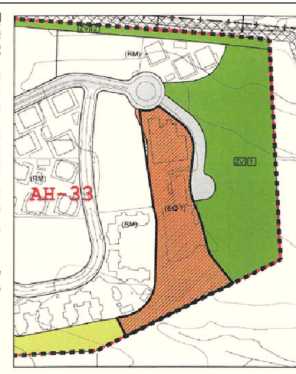
ORDENANZA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

NUOVO PIANO GENERALE DI ORDINAZIONE URBANA DI BOADILLA DEL MONTE
 Aprobada definitivamente en sesión celebrada el 20 de octubre de 2015 de
 Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid y publicada en el BOCM nº
 377 del 26 de febrero de 2016 (BOE nº 100 del 26 de febrero de 2016).

ÁMBITO: AH-33 FRESNOS B
 ORDENANZA ESPECÍFICA: EQ-1 (EQUIPAMIENTO EXTENSIVO)
 TIPOLOGÍA: ABIERTA Y AISLADA
 PARCELA MÍNIMA: 2.000 m²
 OCUPACIÓN MÁXIMA: 30% PARCELA NETA
 FONDO MÁXIMO EDIFICABLE: 25 m
 ALTURA MÁXIMA: 2 PLANTAS
 8 METROS A CORNISA
 RETRANQUEOS A CALLE Y LINDEROS: 5 METROS
 DOTACIÓN MIN. APARCAMIENTO: 1 PLAZA CADA 100 m² EDIFICABLES
 USO PRINCIPAL: VER ART. 8.8.6

DATOS DE LA PARCELA EQ-1
 SUPERFICIE DE PARCELA: 25.736 m²
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 0,7 m²/m² = 18.015,20 m²

NOTA: Este documento es un extracto de la ordenanza, se deberá leer en
 su totalidad el Documento 2 Normas Urbanísticas y Hojas de los Anexos,
 así como el Plan General de Ordenación Urbana.



PP12-004 ESTUDIO DE DETALLE - FASE 2
AMPLIACIÓN DEL COLEGIO HIGHLANDS LOS FRESNOS.

TÍTULO PLANO
 Normativa Urbanística (sin fondo edificable)

SITUACIÓN
 Parcela EQ-1.
 Ambito AH33 Los Fresnos
 Boadilla del Monte, Madrid.

FECHA: ___ Marzo 2019
 ESCALA: ___/1.000

ED-NU.d

PROMOTOR
 CONGREGACIÓN DE
 LOS LEGIONARIOS
 DE CRISTO

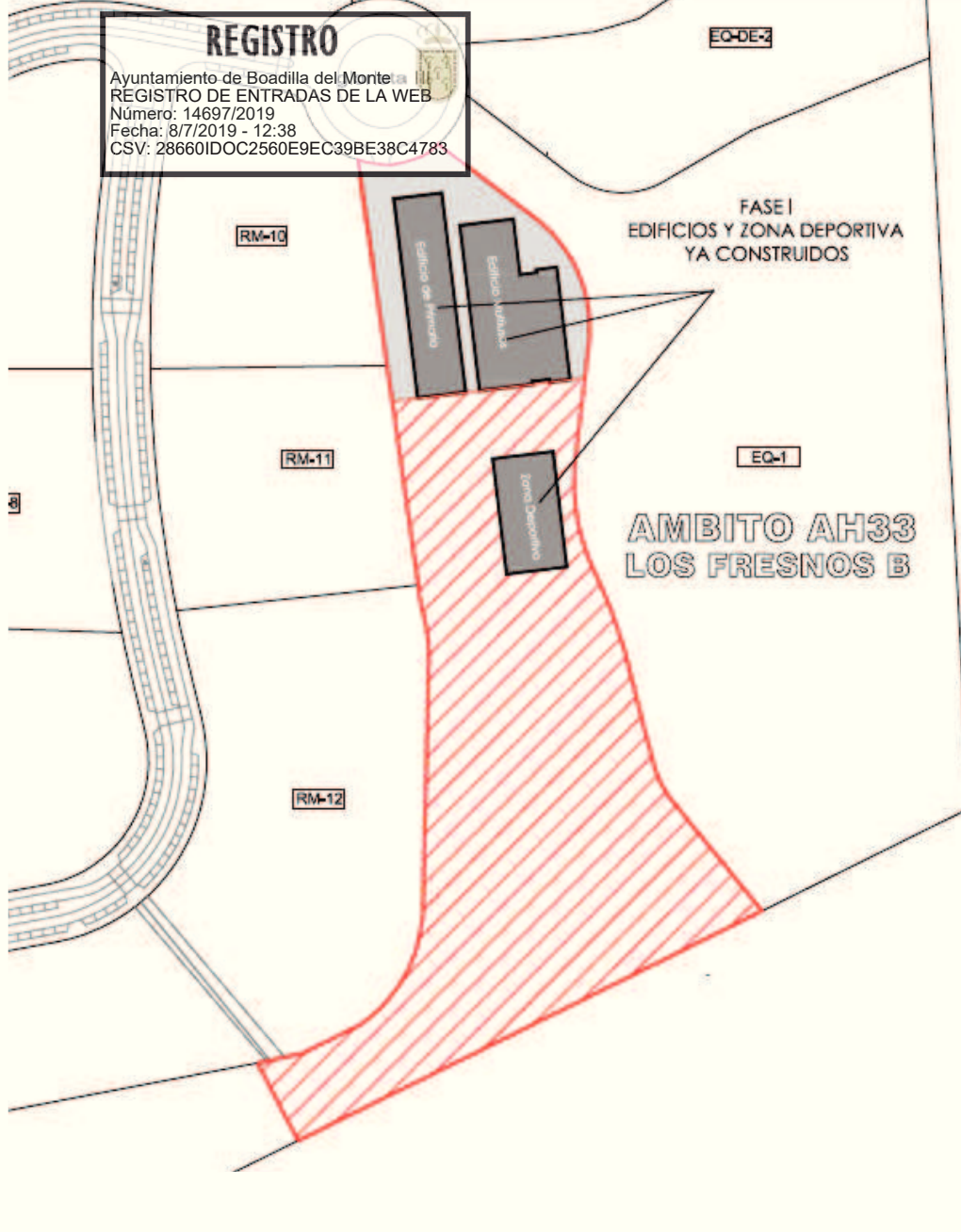
ARQUITECTO
 DANIEL DANÉS GRASES

REGNUM CHRISTI

Colonia Fin de Semana
 C/Febrero 70 Bis 28022 Madrid
 Tel: 91.303.11.00

proyeco





ANEXO01: MEMORIA EN MATERIA DE GÉNERO, DIVERSIDAD Y ACCESIBILIDAD - ESTUDIO DE DETALLE -

PP12-004 AULARIOS Y URBANIZACIÓN PARA AMPLIACIÓN DEL COLEGIO HIGHLANDS LOS FRESNOS.

SITUACION:

Parcela EQ-1. Ámbito AH-33 Los Fresnos B
C/ de la Comunidad Canaria 8, Boadilla del Monte. Madrid.

FECHA:

JULIO 2019

PROPIEDAD:

CONGREGACIÓN DE LOS
LEGIONARIOS DE CRISTO



ARQUITECTO:

Daniel Danés Grases

C/ Febrero 70bis 28022 Madrid
Tel: 91-3031100 Fax: 91-3802876
proyectos@proyeco.es



PUESTO DE TRABAJO: AYTO. BOADILLA
 FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO: 08/07/2019 12:38:40 1F4E63F9BCA981EEA86D89F5950E065434E729F
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - http://carpetaciudadano.ayuntamientoaboadilladelmonte.org - CSV: 28660IDOC2560E9EC39BE38C4783



<p>ANEXO 01: MEMORIA EN MATERIA DE GÉNERO, DIVERSIDAD Y ACCESIBILIDAD</p> <p>Aularios y Urbanización para Ampliación del Colegio Highlands Los Fresnos. Parcela EQ-1. Ámbito AH-33 los Fresnos B C/ de la Comunidad Canaria 8, Boadilla del Monte. Madrid.</p>	
---	---

INDICE GENERAL

<p>1 ANTECEDENTES.....</p> <p>2 MEMORIA EN MATERIA DE GÉNERO, DIVERSIDAD Y ACCESIBILIDAD</p> <p>2.1 Evaluación del cumplimiento de los principios de no discriminación por razón de género, orientación o identidad sexual</p> <p>2.2 Evaluación del Impacto de la normativa en la infancia, la adolescencia y la familia</p> <p>2.3 Informe relativo a la supresión de barreras arquitectónicas.....</p>	<p>4</p> <p>4</p> <p>4</p> <p>5</p> <p>6</p>
---	---

FECHA Y HORA DE FIRMA: 08/07/2019 12:38:40
 HASH DEL CERTIFICADO: 1F4E63F9BCA981EEA88D89F5950E0655434E729F
 CSV: 28660IDOC2560E9EC39BE38C4783

PUESTO DE TRABAJO: AYTO. BOADILLA

NOMBRE: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org>



ANEXO 01: MEMORIA EN MATERIA DE GÉNERO, DIVERSIDAD Y ACCESIBILIDAD

Aularios y Urbanización para Ampliación del Colegio Highlands Los Fresnos.
Parcela EQ-1. Ámbito AH-33 los Fresnos B
C/ de la Comunidad Canaria 8, Boadilla del Monte. Madrid.



ANEXO 01: MEMORIA EN MATERIA DE GÉNERO, DIVERSIDAD Y ACCESIBILIDAD

ANEXO 01: MEMORIA EN MATERIA DE GÉNERO, DIVERSIDAD Y ACCESIBILIDAD

Aularios y Urbanización para Ampliación del Colegio Highlands Los Fresnos.
Parcela EQ-1. Ámbito AH-33 los Fresnos B
C/ de la Comunidad Canaria 8, Boadilla del Monte. Madrid.

**1 ANTECEDENTES.**

Esta memoria es un anexo al Estudio de Detalle de la Parcela EQ-1 de la Calle Comunidad Canaria 8, AH-33 Los Fresnos B, tramitado por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte con nº de expediente 14674/16.

El día 26 de junio se ha recibido una notificación del Ayuntamiento de Boadilla del Monte en el que se solicita que en cumplimiento con la Ley 2/2016 del 29 de marzo, de Identidad y Expresión de género e Igualdad Social y no Discriminación de la Comunidad de Madrid y de la Ley 3/2016 del 22 de julio, de Protección Integral contra la LGBlfobia y la Discriminación por Razón de Orientación e Identidad Sexo, deberá incluirse MEMORIA EN MATERIA DE GÉNERO, DIVERSIDAD Y ACCESIBILIDAD, donde se evalúe el cumplimiento de los principios que establecen estas leyes.

En vista de esta notificación, a continuación se hace una evaluación de cada uno de los posibles impactos que puede tener este estudio de detalle.

2 MEMORIA EN MATERIA DE GÉNERO, DIVERSIDAD Y ACCESIBILIDAD**2.1 Evaluación del cumplimiento de los principios de no discriminación por razón de género, orientación o identidad sexual**

Teniendo en cuenta las determinaciones de las siguientes disposiciones:

- Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres,
- Ley 2/2006, de 29 de marzo, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y no Discriminación de la Comunidad de Madrid,
- y de la Ley 3/2016, de 22 de Julio, de Protección Integral contra la LGBlfobia y la Discriminación por Razón de Orientación e Identidad Sexual de la Comunidad de Madrid.

ANEXO 01: MEMORIA EN MATERIA DE GÉNERO, DIVERSIDAD Y ACCESIBILIDAD

Aularios y Urbanización para Ampliación del Colegio Highlands Los Fresnos.
Parcela EQ-1. Ámbito AH-33 los Fresnos B
C/ de la Comunidad Canaria 8, Boadilla del Monte. Madrid.



En la ordenación propuesta y con el alcance que corresponde a esta figura de planeamiento:

- ü La calidad y seguridad del espacio público y la implantación, ubicación, integración y cohesión de los usos, se han planteado cumpliendo las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana, que establece las determinaciones en materia de usos, equipamientos públicos, espacios públicos e infraestructuras.
- ü Se garantiza la integración bajo el principio de igualdad y no discriminación a las personas LGTBI, y además, puesto que no existen posibles impactos negativos sobre orientación sexual e identidad de género no se incorporan en el documento técnico indicadores en materia de diversidad sexual e identidad de género.

2.2 Evaluación del Impacto de la normativa en la infancia, la adolescencia y la familia

Teniendo en cuenta las determinaciones de las siguientes disposiciones:

- La Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, de modificación parcial del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil,
- y la Ley 40 2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas,

en la ordenación propuesta y con el alcance que corresponde a esta figura de planeamiento, el impacto sobre la infancia, la adolescencia y la familia es favorable.

ANEXO 01: MEMORIA EN MATERIA DE GÉNERO, DIVERSIDAD Y ACCESIBILIDAD

Aularios y Urbanización para Ampliación del Colegio Highlands Los Fresnos.
Parcela EQ-1. Ámbito AH-33 los Fresnos B
C/ de la Comunidad Canaria 8, Boadilla del Monte. Madrid.

**2.3 Informe relativo a la supresión de barreras arquitectónicas**

En cumplimiento de lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación y la Ley 8/1993 de 22 de junio, de promoción de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas de Madrid, en la planificación propuesta, y con el grado de detalle que le corresponde, no hay obstáculo que impida que la edificación y la urbanización resulten accesibles para todas las personas y, especialmente, para las que estén en situación de limitación o con movilidad reducida.

Asimismo, se posibilita el cumplimiento de las condiciones de la Orden VIV/56112010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Por lo anterior se considera que se favorece la integración y no discriminación de personas con movilidad reducida o en situación de limitación.

Las medidas constructivas y técnicas concretas que garanticen la accesibilidad serán definidas y analizadas en el proyecto que se presente para la obtención de la correspondiente licencia.