

CENTRO DE MAYORES Y DE SERVICIOS SOCIALES EN LA CALLE EDUARDO MINGUITO

CENTRO DE MAYORES Y DE SERVICIOS SOCIALES EN LA C/ EDUARDO MINGUITO

AREA DE GOBIERNO DE HACIENDA Y ADMINISTRACION PUBLICA

DIRECCION GENERAL DE PATRIMONIO
DEPARTAMENTO II.CONSTRUCCION Y REHABILITACION DE EDIFICIOS



madrid

**ANTEPROYECTO DE CENTRO DE MAYORES Y DE SERVICIOS SOCIALES DE
CALLE MINGUITO (DISTRITO DE VILLAVERDE)**

1. ANTECEDENTES.

En base al programa aportado por la Gerente del Distrito de Vicálvaro con fecha 12/Dic/2.006 y modificado posteriormente por la Dirección General de Mayores, se está redactando proyecto de Centro de Mayores y de Servicios Sociales en la parcela municipal existente en la calle Minguito.

2. CARACTERISTICAS DE LA PARCELA Y EMPLAZAMIENTO

Se aprobó definitivamente la obtención anticipada de la parcela mediante el procedimiento de ocupación directa por Acuerdo de la Junta de gobierno en sesión celebrada el 17 Febrero de 2.005

La parcela pertenece al APR 17.03 "Estaciones de Villaverde" y las condiciones técnicas necesarias para la urbanización y edificación de los terrenos comprendidos en el mismo, se especifican en las Ordenanzas y el resto de documentación del PERI .

La parcela aparece en el plano de Ordenación y calificación del suelo como DCBB-DOT-1, es decir, Equipamiento Básico de Bienestar Social. La superficie de esta parcela es de 7.300 m², de los que se segregarán 1.150 m² para el desarrollo del presente proyecto (se ha solicitado la segregación por parte de nuestra Subdirección a Gestión de Patrimonio). Se incorpora en el presente informe copia del plano de segregación.

La parcela resultante de la segregación solicitada se encuentra limitada al norte por una zona verde paralela a la Calle Eduardo Minguito, al Sur por la Avenida de Badajoz y el Parque Dehesa Boyal, al Este por la calle Leonor Góngora nombre y al Oeste por el resto de la parcela dotacional.

La superficie máxima edificable en el suelo identificado como DOT-1, es de 1,4 m²/m² y la ocupación máxima de suelo del 60%.

El proyecto se realiza sobre parcela en c/ Eduardo Minguito nº 55 del Distrito de Villaverde, con accesos peatonales y a aparcamiento a través de c/Leonor Góngora.

**3.- ACTUACIONES LLEVADAS A CABO POR LA SUBDIRECCION
GENERAL DE PATRIMONIO.**

Se han solicitado hasta la fecha:

- Segregación de parcela al Departamento de gestion de Patrimonio.
- Informe solicitado a la Dirección General de Patrimonio Verde sobre el estado fitosanitario de los árboles situados dentro de la parcela que se pueden ver afectados por el desarrollo de las obras.
- Planos de planta con propuesta de distribución de usos.

4.PROGRAMA DE USOS. Descripción de la edificación

En base al programa aportado por la Gerente del Distrito de Vicálvaro con fecha 12/Dic/2.006 y modificado posteriormente por la Dirección General de Mayores, se está redactando proyecto de Centro de Mayores y de Servicios Sociales en la parcela existente en la calle Minguito.

En el presente anteproyecto se propone la construcción de un edificio con tres alturas sobre rasante y un sótano con dos entradas independientes para cada Centro, el Centro de Mayores ocupa las plantas, baja, parte de sótano y primera y el Centro de Servicios Sociales, la planta segunda. En la planta sótano y tercera hay cuartos de instalaciones compartidos.

No se considera viable la ejecución de un segundo sótano por diversos motivos técnicos y urbanísticos, pues la zona ocupada por rampa de bajada deja solo util un espacio para plazas de garaje, que son las mismas que cabrían en superficie si no se ejecuta la rampa de acceso, cumpliendose con la dotación mínima de plazas requerido por el Plan General de Ordenación Urbana.

5. SUPERFICIES UTILES Y CONSTRUIDAS.

El programa una vez adaptado a la parcela y a las condiciones urbanísticas queda como sigue.

Superficie edificable total del edificio: 1.610 metros cuadrados.

CENTRO DE MAYORES

	USOS	SUPERFICIES UTILES	
PLANTA semi-SOTANO	Gimnasio	133,86	
	Sala polivalente	39,42	
	Despacho	18,03	
	Vestuarios	25,28	
	Baños	37,54	
	Almacén	14,25	
	Algibe y grupo de presión contra incendios	24,26	
	Grupo presión fontanería	6,77	
	Almacén	21,89	
	distribuidor, Sala de espera	72,05	
	Escaleras, ascensores y pasillos	Resto	
	PLANTA BAJA	Vestíbulo, Sala de espera	72,05
		Núcleo 1 baños	44,11
		Núcleo 2 baños	22,74
Comedor		129,20	
Sala polivalente		69,71	
Despachos		2 de 12	
Sala de reuniones		23,07	
PLANTA PRIMERA	Escaleras, ascensores y pasillos	Resto	
	Vestíbulo, Sala de espera.	86,49	
	Taller 1	63,49	
	Taller 2	47,39	
	Despacho 1	13,94	
	Sala de reuniones	18,03	
	Podología	11,97	
	Peluquería	23,07	
	Biblioteca	51,51	
	Despacho 2	23,26	
	Núcleo de baños 1	33,61	
	Núcleo de baños 2.	22,69	
	Escaleras, ascensores y pasillos	Resto	

CENTRO DE SERVICIOS SOCIALES

	USOS	SUPERFICIES UTILES
PLANTA SEGUNDA	Vestíbulo y salas de espera	94,02
	Sala polivalente 1	47,39
	Sala polivalente 2	63,49
	Núcleo de baños 1	33,09
	Núcleo de baños 2.	22,73
	Despacho 1	12,01
	Despacho 2	13,09
	Despacho 3	13,09
	Despacho 4	13,09
	Despacho 5	13,09
	Despacho 6	12,06
	Despacho 7	12,06
	Despacho 8	11,45
	Despacho 9	11,96
PLANTA TERCERA (fachada retranqueada H/2)	Despacho 10	13,94
	Archivo	5,71
	Escaleras, ascensores y pasillos.	Resto
	Cuarto calderas	25,16
	Casetones ascensores y escaleras.	70,18
	Salida mantenimiento cubierta.	
	Instalación energía solar	32,14

5. ESTIMACION DE PRESUPUESTO.

La valoración estimada del presupuesto de la obra es de 3.200.000 € con BI,GG e IVA incluidos.

SUPERFICIE CONSTRUIDA POR PLANTA:

PLANTA SEMISÓTANO: 495,70m²

PLANTA BAJA: 492,58m²

PLANTA PRIMERA: 492,58m²

PLANTA SEGUNDA: 492,58m²

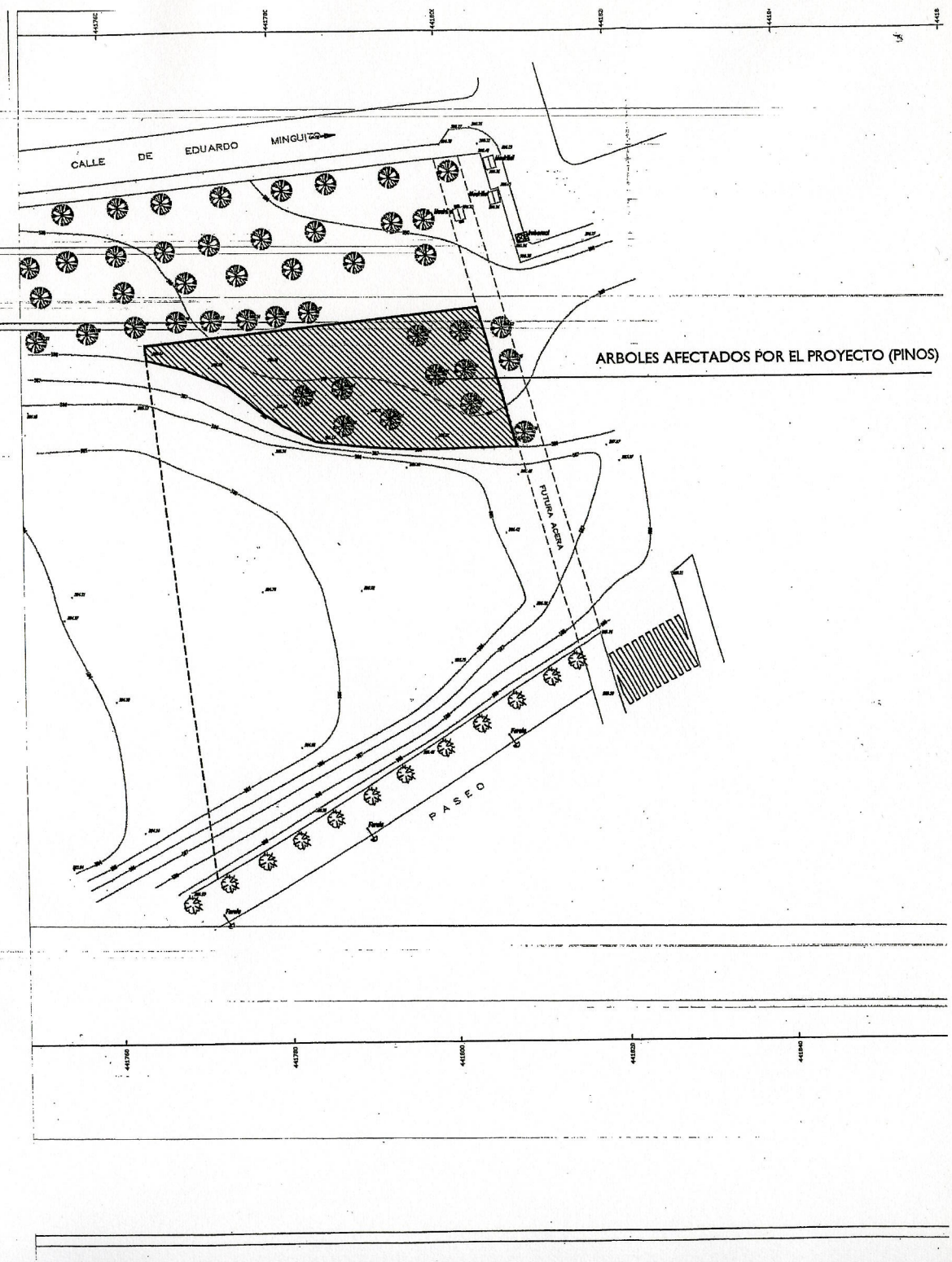
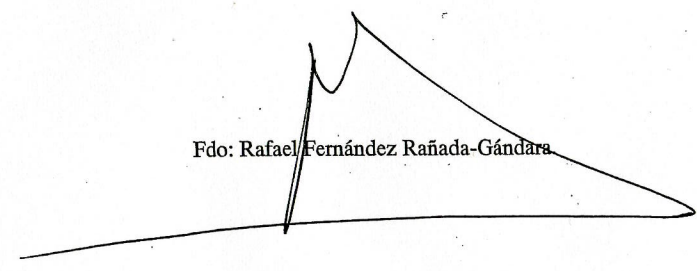
Nota de Servicio Interior

DE: EL SUBDIRECTOR GENERAL DE EDIFICACION.	Referencia: BFA/mls
	Fecha: 14 de Marzo de 2007.
A: D. SANTIAGO SORIA SUBDIRECTOR GENERAL DE ZONAS VERDES Y ARBOLADO URBANO	Asunto: Informe arbolado.
Pº. de Recoletos, nº 12. 4ª Planta. 28001 MADRID.	

TEXTO:

Ponemos en su conocimiento que debido a la próxima redacción de un Centro de Mayores y de Servicios Sociales en la C/ Minguito de Villaverde, es necesario un informe sobre el estado fitosanitario de los pinos reflejados en el plano adjunto dentro de la parcela indicada.

Fdo: Rafael Fernández Rañada-Gándara



DE LA ARQUITECTO JEFE DE LA SECCION II DEL DEPARTAMENTO II DE CONSTRUCCION Y REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS	Referencia: BFA/ mls. Fecha: 12 de Marzo de 2007
A: DEPARTAMENTO GESTION DE PATRIMONIO. LUCRECIA ADEVA.	ASUNTO: SEGREGACION de parcela para Centro Social y de Mayores C/ Minguito. Distrito Villaverde.

TEXTO:

Para la realización del Centro Social y de Mayores de C/ Minguito en Villaverde, es necesario previamente (antes de la aprobación del Proyecto), para proceder a la segregación de una parcela DOT 1-B de 1.150 M2 del resto de la parcela, es decir la DOT - 1 de 7.300 M2 da lugar a:

- DOT 1-A de 6.150 m2 para la Comunidad de Madrid.
- DOT 1- B de 1.150 m2 para el Ayuntamiento.

La obtención anticipada de este suelo se aprobó definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Comunidad de Madrid en sesión celebrada el 17 de Febrero de 2005. (Boletín Ayuntamiento nº 5.643 de 17 de Marzo de 2005). Por todo ello:

SOLICITAMOS:

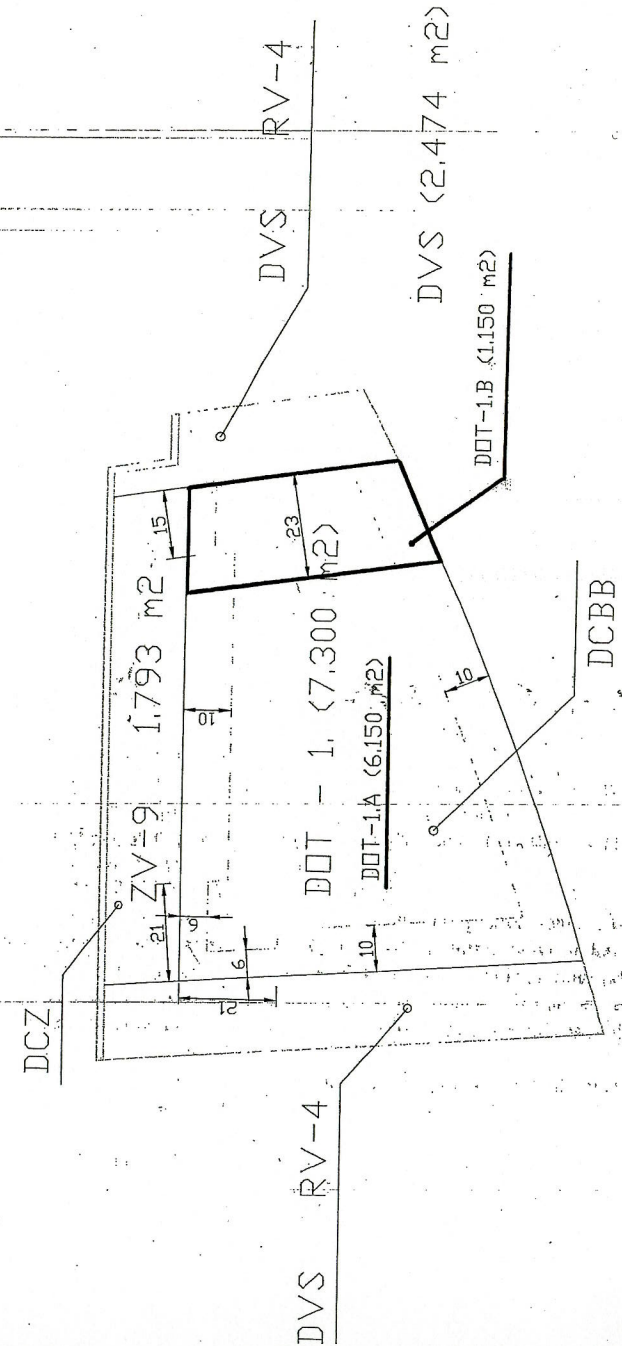
Se tramite la segregación de la parcela DOT 1-B según el Plano adjunto.



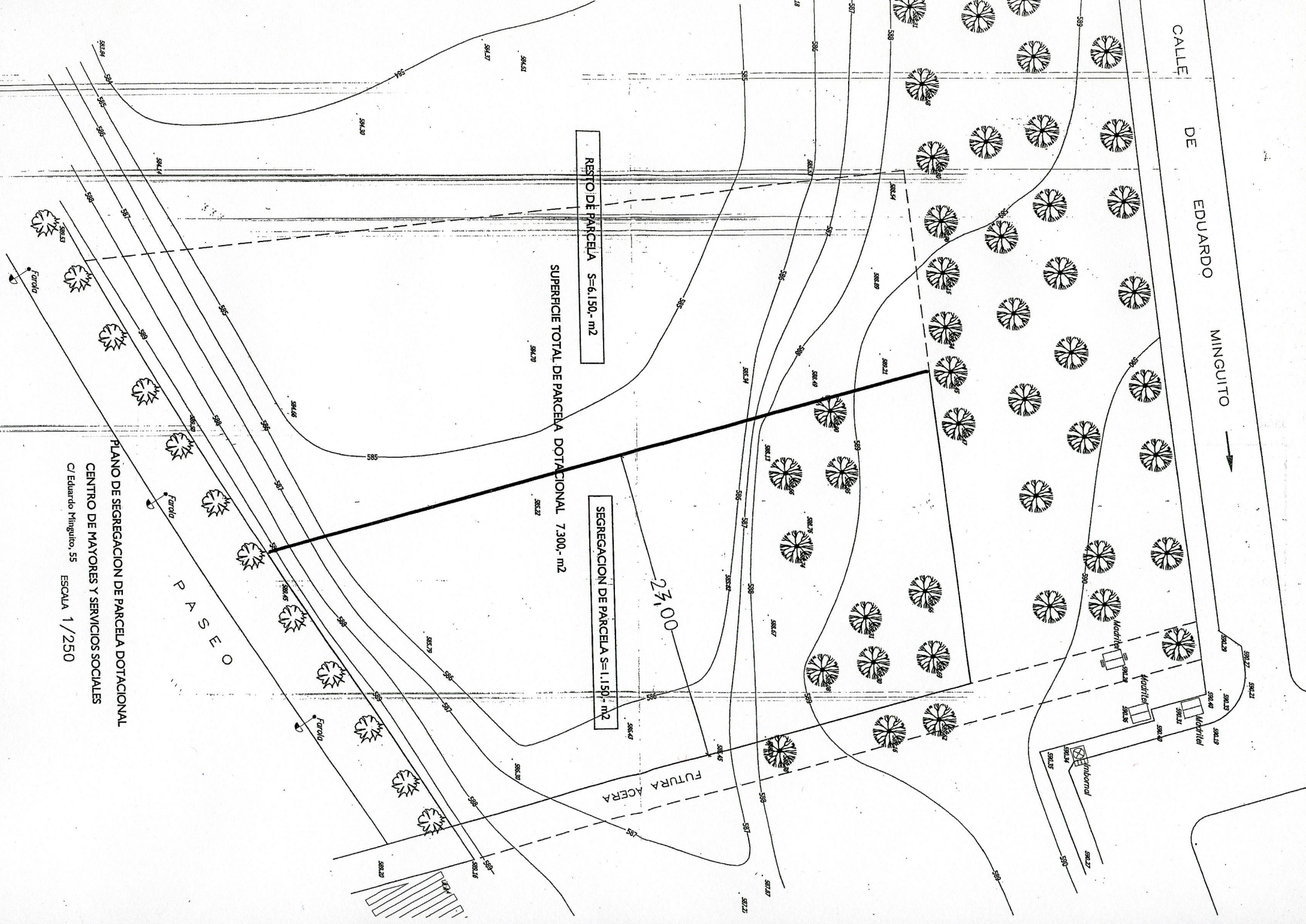
Fdos. Belén Fernández Acevedo.

Vº Bº.
EL ARQUITECTO JEFE DEL DPTº II DE CONSTRUCCIÓN Y REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS.

Fdo: José María Guijarro Aurrecoechea.



CALLE DE EDUARDO MINGUITO



RESTO DE PARCELA S=6.150- m2

SUPERFICIE TOTAL DE PARCELA DOTACIONAL 7.300- m2

SEGREGACION DE PARCELA S=1.150- m2

27,00

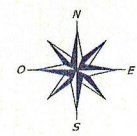
FUTURA ACERA

PASEO

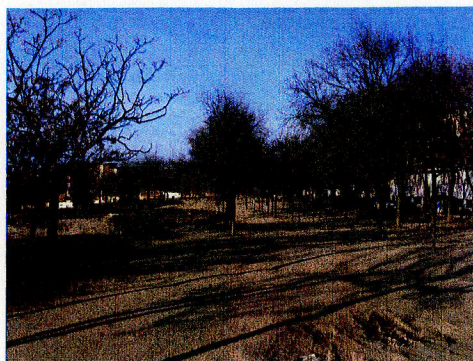
PLANO DE SEGREGACION DE PARCELA DOTACIONAL

CENTRO DE MAYORES Y SERVICIOS SOCIALES

C/ Eduardo Minguito, 55 ESCALA 1/250



	AREA DE GOBIERNO DE HACIENDA Y ADMINISTRACION PUBLICA	PLANO Nº 0
	DIRECCION GENERAL DE PATRIMONIO DEPARTAMENTO II.CONSTRUCCION Y REHABILITACION DE EDIFICIOS	REFERENCIA SX XXX/XX/01 2005/004
PROYECTO	CENTRO DE MAYORES Y DE SERVICIOS SOCIALES EN LA C/ MINGUITO	FECHA ENERO DE 2005
EMPLAZAMIENTO	CALLE DE EDUARDO MINGUITO	ESCALA 1/250
EL APTO. JEFE DEL DEPARTAMENTO Vº Bº	EL ARQUITECTO	



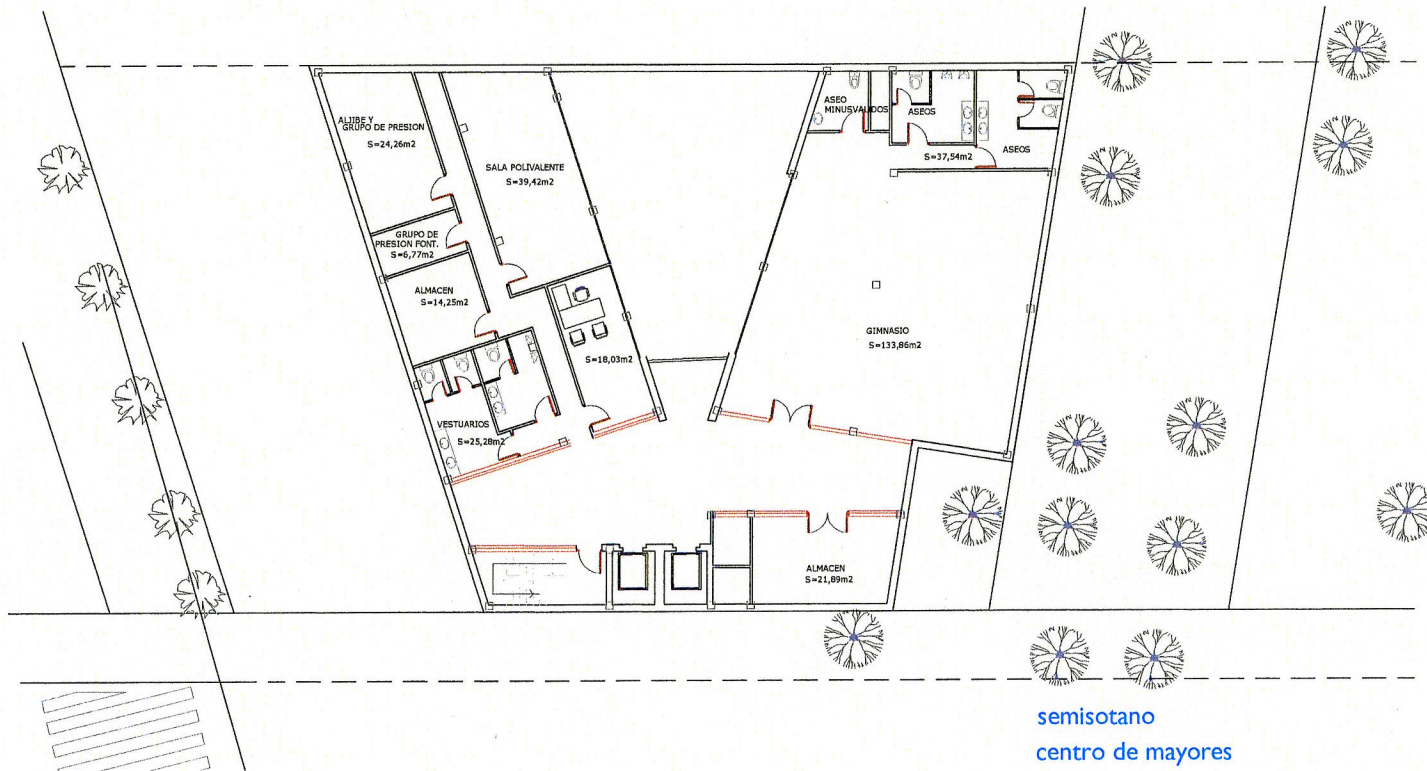
CENTRO DE MAYORES Y DE SERVICIOS SOCIALES EN LA C/ EDUARDO MINGUITO

AREA DE GOBIERNO DE HACIENDA Y ADMINISTRACION PUBLICA

DIRECCION GENERAL DE PATRIMONIO
DEPARTAMENTO II.CONSTRUCCION Y REHABILITACION DE EDIFICIOS



madrid

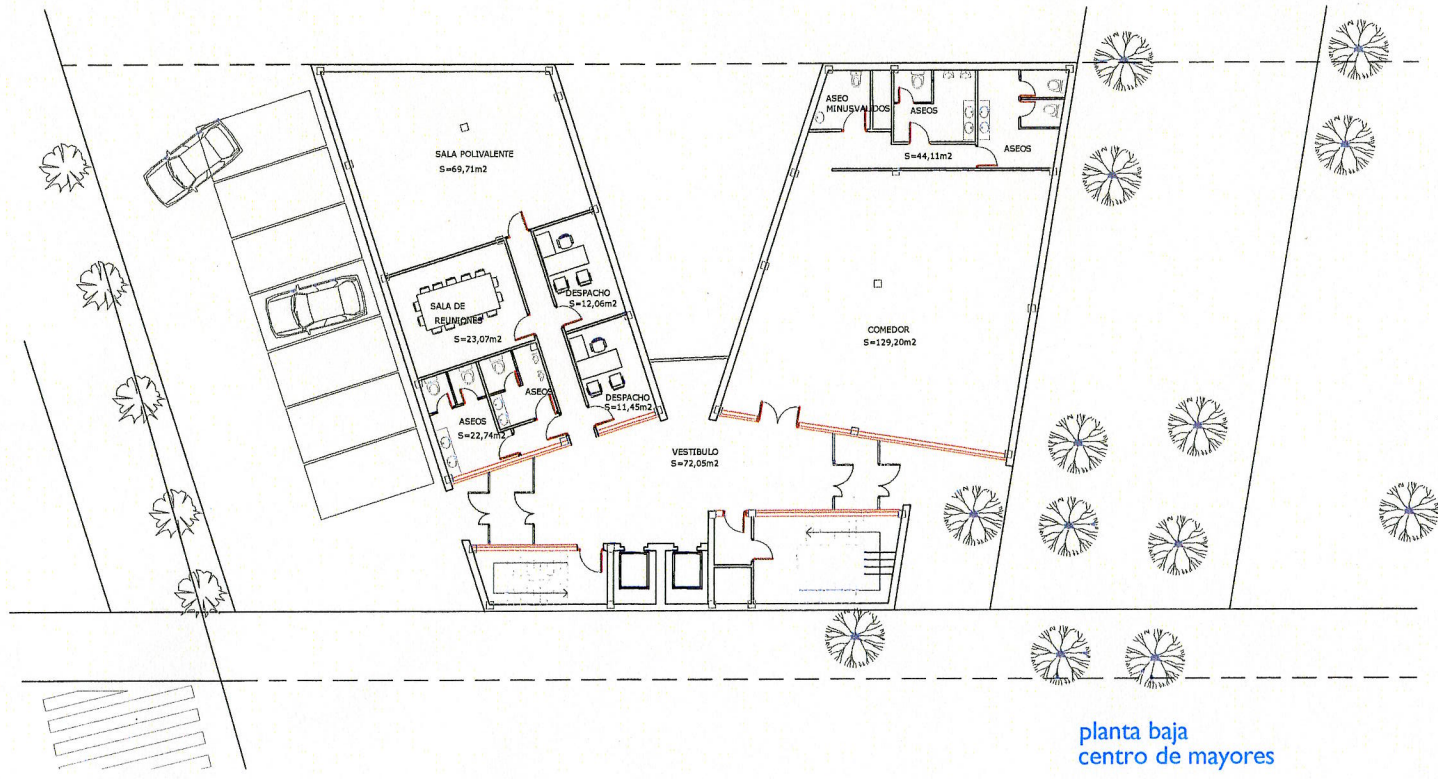


CENTRO DE MAYORES Y DE SERVICIOS SOCIALES C/ EDUARDO MINGUITO

AREA DE GOBIERNO DE HACIENDA Y ADMINISTRACION PUBLICA

DIRECCION GENERAL DE PATRIMONIO
DEPARTAMENTO II.CONSTRUCCION Y REHABILITACION DE EDIFICIOS



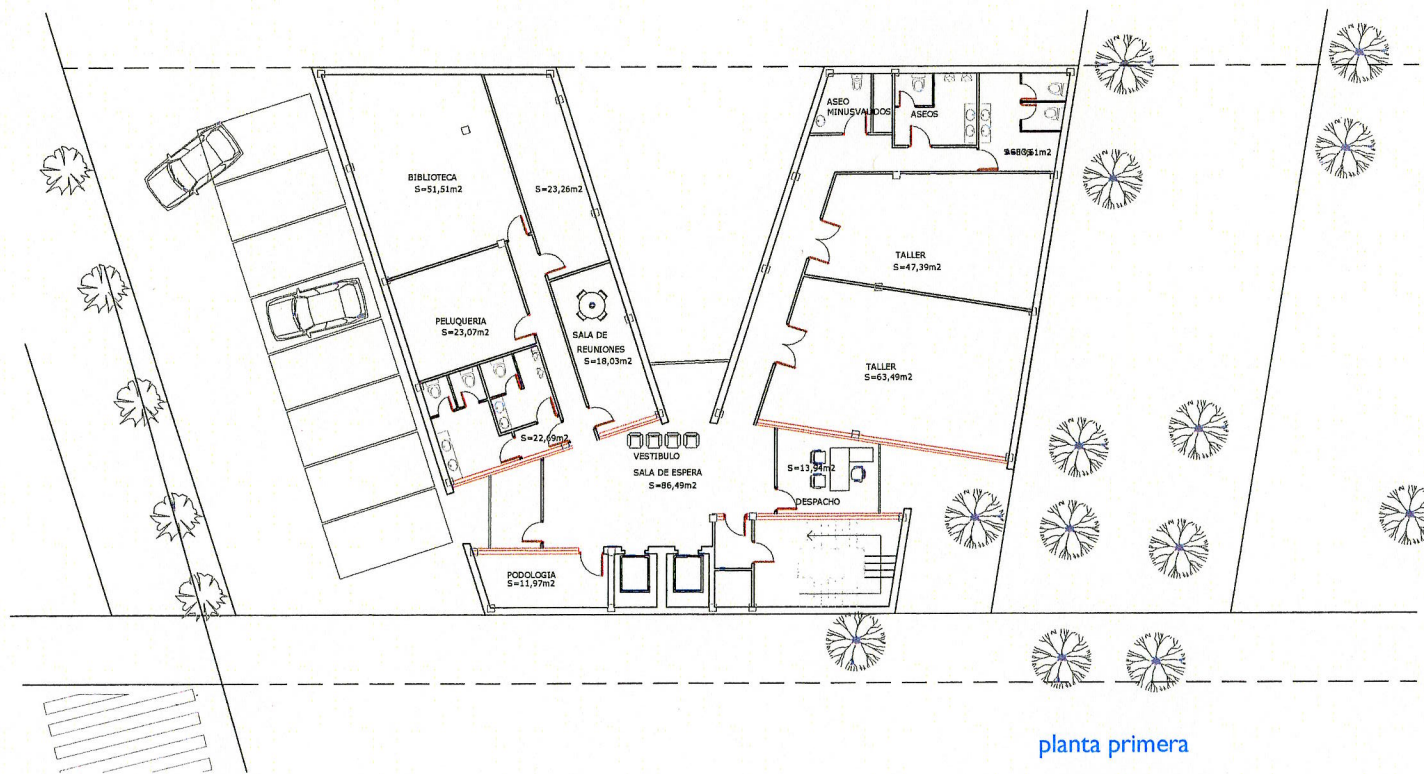


planta baja
centro de mayores

CENTRO DE MAYORES Y DE SERVICIOS SOCIALES C/ EDUARDO MINGUITO

AREA DE GOBIERNO DE HACIENDA Y ADMINISTRACION PUBLICA
DIRECCION GENERAL DE PATRIMONIO
DEPARTAMENTO II.CONSTRUCCION Y REHABILITACION DE EDIFICIOS





planta primera
centro de mayores

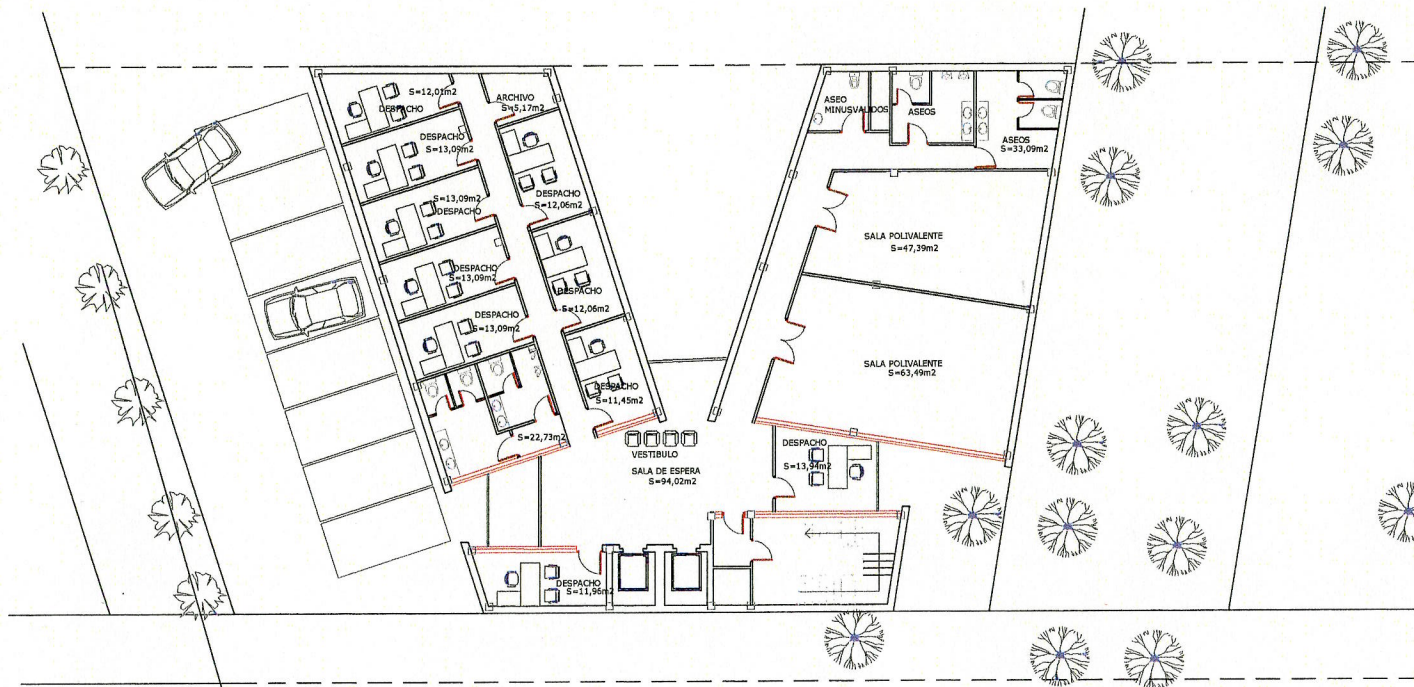
CENTRO DE MAYORES Y DE SERVICIOS SOCIALES C/ EDUARDO MINGUITO

AREA DE GOBIERNO DE HACIENDA Y ADMINISTRACION PUBLICA

DIRECCION GENERAL DE PATRIMONIO
DEPARTAMENTO II.CONSTRUCCION Y REHABILITACION DE EDIFICIOS



madrid



planta segunda

centro de servicios sociales

CENTRO DE MAYORES Y DE SERVICIOS SOCIALES C/ EDUARDO MINGUITO

AREA DE GOBIERNO DE HACIENDA Y ADMINISTRACION PUBLICA

DIRECCION GENERAL DE PATRIMONIO
DEPARTAMENTO II.CONSTRUCCION Y REHABILITACION DE EDIFICIOS



madrid