



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA
CONTRATACIÓN DE:

**REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO DE
SEGURIDAD DE LAS OBRAS DE:
CONSTRUCCIÓN DE CEIP 9+18, DE LIBRILLA, (MURCIA).**

CEIP 9+18. C/ Alhama s/n (Polígono 10 Parcela 315) TM Librilla.

30/05/2018 12:35:51

Firmante: MORENO MONINO, JUAN DE DIOS

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015.
Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) b09e8143-aa04-b3e6-46166544578





1.- OBJETO DEL PLIEGO.

2.- GENERALIDADES.

- 2.1.- Objeto del contrato
- 2.2.- Dirección, equipo, organización.
- 2.3.- Documentación aportada.

3.- PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.

- 3.1.- Toma de datos y comprobaciones
- 3.2.- Programa de necesidades.
- 3.3.- Presupuesto estimado de las obras.
- 3.4.- Normativa de aplicación.

4.- DOCUMENTOS DE INCLUYE EL PROYECTO.

- 4.1.- Proyecto básico y de ejecución
- 4.2.- Programa de desarrollo de los trabajos
- 4.3.- Estudio de Seguridad y Salud
- 4.4.- Informe de control de calidad del proyecto.
- 4.5.- Exigencias de presentación del proyecto.

5.- PRESUPUESTO ESTIMADO. HONORARIOS DE PROYECTO.

6.- PLAZO DE EJECUCIÓN.

- ANEXO 1: Programa de necesidades
- ANEXO 2: Presupuesto estimado de las obras objeto del contrato.
- ANEXO 3: Documentación relativa al solar
- ANEXO 4: Criterios de diseño para el proyecto de centros escolares.(En documento aparte).
- ANEXO 5: Información fotográfica
- ANEXO 6: Informe emitido por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Librilla.





1.- OBJETO DEL PLIEGO

El objeto del presente pliego es describir las características técnicas que regirán en el Contrato de **Redacción de Proyecto Básico y de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud** de las obras de **Construcción de CEIP 9+18 uds en Librilla**, ubicado en el polígono 10 parcela 315 de dicho TM.

2.- GENERALIDADES

2.1.- Objeto del contrato.

- El objeto del contrato es la Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud de las obras de referencia, consistentes en la ejecución de los espacios definidos en el programa de necesidades.
- El proyecto comprenderá la implantación del programa completo e incluirán todos los espacios accesorios necesarios para el uso educativo, conformándose como una obra completa en el sentido del art. 13 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

2.2.- Dirección, equipo y organización.

El proyectista que asume la dirección de la redacción del proyecto deberá estar en posesión de la correspondiente titulación que le capacite, de acuerdo con la legislación vigente, a firmar el trabajo realizado. Dada las características de las obras a proyectar, se requiere la titulación de: **ARQUITECTO**, de acuerdo con el art. 10.2.a de la Ley de Ordenación de la Edificación.

El proyecto deberá incluir separatas con los Proyectos específicos de Instalaciones necesarios para su aprobación por los organismos competentes firmadas por los mismos proyectistas. También deberá incluir el Estudio de Seguridad y Salud, firmado igualmente por los mismos proyectistas o por técnico competente integrado en el equipo.

Los componentes de la dirección, equipo u organización cumplirán los requisitos de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del Personal al servicio de las Administraciones Públicas, que regula el régimen de incompatibilidades en la actualidad, desarrollado por el Real Decreto 598/1985, de 30 de abril, sobre incompatibilidades del personal al servicio de la Administración del Estado, de la Seguridad Social y de los Entes, Organismos y Empresas dependientes. Igualmente su actuación será conforme con las Normas Deontológicas de Actuación Profesional de los Arquitectos aprobadas por el Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España y del Colegio Oficial de Arquitectos de la Región de Murcia.

En cumplimiento de la Circular 3/2012 de 2 de febrero de la Dirección General de la Función Pública y Calidad de los Servicios de la Consejería de Economía y Hacienda y el Acuerdo de Consejo de Gobierno de 5 de abril de 2013, los técnicos que intervengan en la redacción del proyecto deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Estar en posesión de la correspondiente titulación que les capacite de acuerdo con la legislación vigente para poder firmar el trabajo realizado. Figurará siempre al menos un arquitecto superior por tratarse de obras de Arquitectura.
- No formar parte del círculo rector y organizativo de la Administración, para lo cual no dependerá de ninguna unidad administrativa, debiendo organizar, dirigir y controlar por sí mismo su trabajo.





- No serle de aplicación el régimen jurídico de los empleados públicos, en especial los aspectos relativos al cumplimiento y control del horario, vacaciones, permisos y licencias y otros de análoga naturaleza.
 - No formar parte de Organigramas y Directorios de la Administración, no disponiendo de claves de acceso a la red interna de la Administración Regional, no asignándole ni login ni contraseña.
 - Realización de trabajos específicos objeto del contrato administrativo, afectos a un proyecto concreto con autonomía y sustantividad propia, sin llevar a cabo tareas permanentes o habituales.
 - Que la especial dificultad técnica no permita ser desarrollada por personal propio.
- Igualmente y en cumplimiento de la circular y acuerdo antes referido, el personal laboral de la empresa contratista deberá satisfacer las siguientes reglas especiales:

- Corresponde exclusivamente a la empresa contratista la selección del personal que, reuniendo los requisitos de titulación y experiencia exigidos en los pliegos, formará parte del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato, sin perjuicio de la verificación por parte de la "entidad contratante" del cumplimiento de aquellos requisitos.
- La empresa contratista procurará que exista estabilidad en el equipo de trabajo, y que las variaciones en su composición sean puntuales y obedezcan a razones justificadas, en orden a no alterar el buen funcionamiento del servicio, informando en todo momento a la "entidad contratante".
- La empresa contratista asume la obligación de ejercer de modo real, efectivo y continuo, sobre el personal integrante del equipo de trabajo encargado de la ejecución del contrato, el poder de dirección inherente a todo empresario. En particular, asumirá la negociación y pago de los salarios, la concesión de permisos, licencias y vacaciones, la sustituciones de los trabajadores en casos de baja o ausencia, las obligaciones legales en materia de Seguridad Social, incluido el abono de cotizaciones y el pago de prestaciones, cuando proceda, las obligaciones legales en materia de prevención de riesgos laborales, el ejercicio de la potestad disciplinaria, así como cuantos derechos y obligaciones se deriven de la relación contractual entre empleado y empleador.
- La empresa contratista velará especialmente porque los trabajadores adscritos a la ejecución del contrato desarrollen su actividad sin extralimitarse en las funciones desempeñadas respecto de la actividad delimitada en los pliegos como objeto del contrato.
- La empresa contratista estará obligada a ejecutar el contrato en sus propias dependencias o instalaciones salvo que, excepcionalmente, sea autorizada a prestar sus servicios en las dependencias de los entes, organismos y entidades que forman parte del sector público. En este caso, el personal de la empresa contratista ocupará espacios de trabajo diferenciados del que ocupan los empleados públicos. Corresponde también a la empresa contratista velar por el cumplimiento de esta obligación. En el pliego deberá hacerse constar motivadamente la necesidad de que, para la ejecución del contrato, los servicios se presten en las dependencias de los Departamentos, agencias, entes, organismos y entidades que forman parte del sector público.
- La empresa contratista deberá designar al menos un coordinador técnico o responsable, integrado en su propia plantilla, que tendrá entre sus obligaciones las siguientes:

a) Actuar como interlocutor de la empresa contratista frente a la "entidad contratante", canalizando la comunicación entre la empresa contratista y el personal integrante del equipo de trabajo adscrito al contrato, de un lado, y la "entidad contratante", de otro lado, en toda lo relativo a las cuestiones derivadas de la ejecución del contrato.

b) Distribuir el trabajo entre el personal encargado de la ejecución del contrato, e





impartir a dichos trabajadores las órdenes e instrucciones de trabajo que sean necesarias en relación con la prestación del servicio contratado.

- c) Supervisar el correcto desempeño por parte del personal integrante del equipo de trabajo de las funciones que tienen encomendadas, así como controlar la asistencia de dicho personal al puesto de trabajo.
- d) Organizar el régimen de vacaciones del personal adscrito a la ejecución del contrato, debiendo a tal efecto coordinarse adecuadamente la empresa contratista con la "entidad contratante", a efectos de no alterar el buen funcionamiento del servicio.
- e) Informar a la "entidad contratante" acerca de las variaciones, ocasionales a permanentes, en la composición del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato.

La Consejería de Educación, Juventud y Deportes nombra como responsable a nivel administrativo al Jefe del Servicio de la Unidad Técnica de Centros *D. Luis Manuel Ferrer Prior*, arquitecto, y a la Directora General de Centros *Doña María Remedios Lajara Domínguez*, que se encargarán de velar porque la ejecución contrato se ajuste estrictamente a lo contratado, asumiendo las responsabilidades a que se refiere la instrucción quinta del Acuerdo de Consejo de Gobierno de 5 de abril de 2013 sobre la Instrucción para la gestión de los contratos de servicios y encomiendas de gestión.

2.3.- Documentación aportada.

Se aporta la siguiente documentación:

- Documentación relativa al solar sobre el que ha de realizarse el Proyecto y ejecutarse la obra. No obstante, el adjudicatario del contrato está obligado a visitar el Ayuntamiento del municipio en el que se vaya a desarrollar el proyecto al objeto de conocer las posibles variaciones que puedan afectar al solar (límites, condiciones urbanísticas, infraestructuras, etc.) con respecto a la fecha de consulta. **(ANEXO 3)**
- Programa de necesidades. **(ANEXO 1).**
- El presupuesto total orientativo **(ANEXO 2).**

3.- PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.

El proyecto desarrollará una obra completa, susceptible de su entrega al uso previsto, haciendo mención expresa de ello en la memoria del proyecto.

Sin perjuicio de las demás obligaciones y responsabilidades inherentes al encargo que se realiza, el adjudicatario se compromete en su ejecución al cumplimiento de las siguientes prescripciones:

3.1.- Toma de datos y comprobaciones.

- Topografía:
 - El contratista, ejecutará a su cargo los estudios topográficos y/o levantamiento de planos que, con independencia de los datos previos suministrados por el órgano contratante, considere necesarios para la redacción del Proyecto, incorporando al proyecto un estudio topográfico actualizado del solar.
- Servicios Afectados.
 - El contratista realizará un inventario exhaustivo de las instalaciones, servicios públicos y privados e infraestructuras existentes afectadas temporal o permanentemente en el ámbito de Proyecto. A tal fin, recabará información de los Organismos y Empresas suministradoras de servicios, complementando la información suministrada por el Ayuntamiento y comprobará sobre el terreno la





situación precisa de las diferentes afecciones.

- La información obtenida por el contratista se deberá recoger adecuadamente en el Proyecto, y servirá de base para la realización de las correspondientes soluciones temporales o definitivas, de forma que quede perfectamente definida en el Proyecto la ejecución de las obras. El proyecto incluirá todas aquellas obras necesarias para dotar de servicios urbanos la obra proyectada, incluyendo todos los permisos y cánones de Compañías.
- Condiciones urbanísticas.
 - El contratista recabará información sobre condiciones urbanísticas y ordenanzas de aplicación que le sean de aplicación, así como de otras normas supramunicipales y sectoriales (costas, aeronáuticas, ferrocarriles, carreteras, patrimonio, aguas, etc.) que pudieran afectar al desarrollo del proyecto.
- Servidumbres.
 - Se comprobará la existencia de posible servidumbres aparentes, aéreas, superficiales y/o subterráneas.

3.2.- Programa de necesidades.

Será conforme al cuadro de necesidades incorporado en este pliego en el **ANEXO 1**

3.3.- Presupuesto estimado de la obras.

El presupuesto estimado para las obras de referencia se desarrolla en el **ANEXO 2**

El proyecto definirá todas las unidades de obra de infraestructura y/o edificación con el grado de detalle necesario para hacer posible la contratación y ejecución de las obras objeto de la actuación prevista.

3.4.- Normativa de aplicación.

De carácter general:

- Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.
- Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- LEY 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

De carácter sectorial:

- Real Decreto 132/2010, de 12 de febrero, por el que se establecen los requisitos mínimos de los centros que impartan las enseñanzas del segundo ciclo de la educación infantil, la educación primaria y la educación secundaria.
- Resolución de 16 de junio de 2010 de la Dirección General de Centros, por la que se dictan instrucciones sobre la aplicación a los Centros de Primer Ciclo de Educación Infantil, del contenido del art. 5.2 del Real Decreto 132/2010, de 12 de febrero, por el que se establecen los requisitos mínimos de los centros que impartan las enseñanzas del Segundo Ciclo de la Educación Infantil, la Educación Primaria, la Educación Secundaria y del artículo 10 y disposición adicional cuarta del Real Decreto 1004/1991, de 14 de junio, por el que se establecen los requisitos mínimos de los centros que impartan enseñanzas de régimen general no universitarias.
- Resolución de 30 de junio de 2010 de la Dirección General de Centros, por la que se dictan instrucciones sobre la aplicación del Real Decreto 132/2010, de 12 de febrero, por el que se establecen los requisitos mínimos de los centros que impartan las enseñanzas del Segundo Ciclo de la Educación Infantil, la Educación Primaria, la Educación Secundaria Obligatoria, el Bachillerato y la Formación Profesional.

De carácter técnico:





- Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y sus Documentos Básicos.
- Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
- Normativa estatal y autonómica vigente en materia de Seguridad y Salud en las obras de construcción.
- Normativa estatal y autonómica vigente en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.
- Normativa urbanística vigente en el municipio, que le sea de aplicación.
- Normativa técnica sectorial de aplicación.
- Normativa y Legislación sobre instalaciones y acometidas que le sea de aplicación. (R.I.T.E).
- Instrucciones de Diseño para el Proyecto de Centros Escolares de la Unidad Técnica de la Dirección General de Centros de la CARM. (En documento **ANEXO 4**)

El adjudicatario declarará conocer el contenido de todas las normas y documentos antes citados, y hará mención expresa de todas ellas en la documentación del proyecto.

4.- DOCUMENTOS QUE INCLUYE EL PROYECTO.

Para la realización de los presentes trabajos, el contratista se atenderá en todo momento a las disposiciones enunciadas en el artículo 233 de la Ley 9/2017: *Contenido de los proyectos y responsabilidad derivada de su elaboración*, y al artículo 6 del CTE: *Condiciones del proyecto*.

4.1.- Proyecto básico y de ejecución

El proyecto deberá contener los documentos necesarios para la correcta definición de todas las unidades de obra proyectadas y se ajustará al ANEJO I, Parte 1, del CTE (Código Técnico de Edificación REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo):

Además, la memoria del proyecto **incluirá un anexo con la siguiente documentación** extractada de la memoria general (si procede en cada caso):

- Objeto del encargo
- Autor del Proyecto e información de contacto.
- Autor del Estudio de Seguridad y Salud e información de contacto.
- Breve descripción de la obra.
- Superficies totales, útiles, construidas y de parcela.
- Presupuesto de ejecución material y de contrata (con y sin IVA), desglosado en:
 - Presupuesto de Ejecución Material,
 - 13% Gastos Generales
 - 6 % Beneficio Industrial
 - Presupuesto licitación IVA no incluido
 - Presupuesto licitación IVA Incluido.
- Plazo de ejecución previsto y cronograma según 4.2 del presente pliego.
- Fórmula polinómica de revisión de precios, si procede.
- Propuesta de clasificación del contratista.
- Declaración de que la obra proyectada constituye una obra completa, susceptible de ser entregadas al uso específico de acuerdo con el art 125 RGLCAP.
- Documentación propia que sea exigible para la obtención de licencia de obras municipal.

En la elaboración del presupuesto se **evitará la inclusión marcas** en la definición de las unidades de obra así como en el resto de documentación del proyecto, añadiendo siempre el texto **"o equivalente"** en la descripción del precio.





4.2.- Programa de desarrollo de los trabajos.

Se determinará el plazo de ejecución previsto para la obra y se incluirá un programa de desarrollo de los trabajos en tiempo y coste óptimo, de carácter indicativo, según se indica en el artículo 233 e) de la Ley 9/2017, **con especificación del presupuesto parcial y acumulado** según plazos.

El proyecto contemplará las posibles interferencias que la ejecución de las obras genere en la actividad educativa, adecuando el desarrollo de los trabajos y proponiendo, si fuera necesario, la ejecución por fases de las obras proyectadas.

4.3.- Estudio de Seguridad y Salud.

De acuerdo con lo prescrito por el Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, se incluirá el Estudio de Seguridad y Salud de las obras, anexo al Proyecto de Ejecución.

Recogerá las medidas preventivas adecuadas a los riesgos que conlleve la realización de la obra. Incluirá todos los documentos preceptivos de un Proyecto y contendrá como mínimo:

- Memoria
- Pliego de Condiciones
- Mediciones y Presupuesto
- Planos

En dicho estudio se contemplarán también las previsiones y las informaciones útiles para efectuar en su día, en las debidas condiciones de Seguridad y Salud, los previsibles trabajos posteriores.

Este documento será la base para el futuro desarrollo del Plan de Seguridad y Salud en el trabajo, según establece el Artículo 7 del Real Decreto 1627/1997.

4.4.- Informe de control de calidad del proyecto.

El proyecto incluirá un informe de control de calidad, elaborado por empresa homologada, especializada y no vinculada al adjudicatario y **abarcará al menos los siguientes aspectos:**

- Control del contenido formal del proyecto, definición, especificación de los materiales y unidades de obra: como referencia de contenido mínimo se utilizará el índice de contenidos del Código Técnico de la Edificación.
- Coherencia entre los diversos documentos del proyecto: sin ambigüedades y/o contradicciones entre los diferentes documentos del proyecto.
- Cumplimiento de los requisitos básicos: establecidos por el órgano de contratación, por el propio proyectista citando normas u otras referencias y por la reglamentación vigente en los distintos campos de la edificación.
- Cumplimiento del CTE
- Justificación de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE.
- Justificación para las soluciones adoptadas conforme a lo indicado en el CTE y las prestaciones del edificio que mejoren los niveles exigidos en el CTE.
 - Seguridad Estructural
 - Seguridad en caso de incendio
 - Seguridad de utilización
 - Salubridad
 - Protección contra el ruido
 - Ahorro de energía
- Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones.
- Justificación del cumplimiento de otros reglamentos obligatorios, justificación del cumplimiento de los requisitos básicos relativos a la funcionalidad de las instalaciones y





de otros reglamentos específicos de índole municipal, autonómica o estatal, de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

4.5.- Exigencias de presentación del proyecto.

Se presentarán **3** copias **visadas** por el Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia en formato papel y **5** copias en formato digital en soportes CD y USB:

- CD 1, 2, y 3: Proyecto Básico y de Ejecución y ESS en formato PDF
- CD 4: Proyecto ByE y ESS en formato PDF y en ficheros editables. (DWG,DOC,XLS,BC3 o extensiones compatibles)
- USB : Idem CD 4

Los CDs y USB se entregarán debidamente etiquetados y numerados

El proyecto incorporará la documentación necesaria para la obtención de licencia ante el ayuntamiento correspondiente que será objeto de firma por el arquitecto redactor y éste se **compromete a subsanar los posibles reparos** que observen (en el ámbito de sus competencias) los diferentes organismos de los que se requiera informe para la concesión de licencias y/o autorizaciones necesarias para la ejecución de las obras o su puesta en funcionamiento.

El redactor del proyecto mantendrá, previa y durante la elaboración del documento, **reuniones periódicas con la Unidad Técnica** de Centros de la D.G. de Centros Educativos de la CARM con objeto de establecer y coordinar criterios de diseño.

El proyecto deberá ir en cajas o carpetas para formato DIN A-4, provista de cierre que impida la salida de hojas o planos sueltos. La carpeta o caja deberá contener encuadernados los documentos Memoria, Pliego y Presupuestos, así como el Estudio de Seguridad y Salud y los Anexos a la memoria, así como el informe de control del proyecto. Cada copia en papel incluirá un CD del proyecto y estudio de seguridad en formato pdf debidamente etiquetado.





5.- PRESUPUESTO ESTIMADO. HONORARIOS DE PROYECTO

CÁLCULO DE **HONORARIOS**: (a tanto alzado)

Redacción de proyecto Básico y de Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud de las Obras e informe de control de proyecto.			96.751,21 €
IVA (21%)			20.317,75 €
TOTAL HONORARIOS			117.068,96 €

6.- PLAZO DE EJECUCIÓN.

Para el desarrollo de los trabajos se estima un plazo de ejecución de **2,5 MESES**

Murcia, febrero de 2018.

Fdo.: Juan de Dios Moreno Moñino
Arquitecto.
Unidad Técnica de Centros

VºBº. Luis Manuel Ferrer Prior
Arquitecto.
Jefe de la Unidad Técnica

(Documento firmado digitalmente al margen)





ANEXO 1

Cuadro de necesidades: Espacios a proyectar para el CEIP 9+18.

El Ceip debe dar respuesta a un total de 819 alumnos: 243 alumnos de Infantil y 576 alumnos de primaria.

* *Las superficies en cursiva son mínimas y el resto orientativas*

EDIFICACIÓN	Nº	Superficie	Sup.útil Mín
A) INFANTIL			
Aula	9	55	495,00
Aseo integrado en aula c/2 uds.	5	5	25,00
Aula polivalente	1	70	70,00
Aseos personal docente	1	25	25,00
CIRCULACIONES (15%)			153,75
PORCHES (0,5 m2/p.e.)	1	122	61,00
Total Superficie Útil INFANTIL (m2)			829,75
B) PRIMARIA			
AULA	18	50	900,00
AULA INFORMÁTICA	1	50	50,00
AULA MUSICA y polivalente	2	70	140,00
BIBLIOTECA	1	70	70,00
TUTORIAS / APOYOS- desdoblamientos	6	25	150,00
ASEOS ALUMNOS (1 núcleo por planta y próximo comedor)	3	36	108,00
ASEOS DE PATIO	1	28	28,00
CIRCULACIONES			361,50
PORCHES (0,5 m2/p.e.)	1	288	144,00
Total Superficie Útil PRIMARIA (m2)			1.951,50
c) ADMINISTRACIÓN			
DIRECCIÓN	1	15	15,00
JEFE ESTUDIOS	1	10	10,00
SECRETARIA + ARCHIVO	1	30	30,00
SALA PROFESORES	1	50	50,00
SALA AMPA	1	20	20,00
CONSERJERIA / REPROGRAFIA	1	10	10,00
ASEOS personal docente	1	35	35,00
CIRCULACIONES			42,50
Total Superficie Útil ADMINISTRACIÓN (m2)			212,50
D) SERVICIOS COMUNES			
ALMACENES	2	25	50,00
INSTALACIONES	1	25	25,00
CUARTO LIMPIEZA (uno por planta)	3	4	12,00
CUARTO DE BASURA	1	5	18,00
CIRCULACIONES			26,25





**Total Superficie Útil SERVICIOS COMUNES
(m2)**

131,25

E) GIMNASIO

GIMNASIO (sala 10X18)	1	180	180,00
DESPACHO MONITOR	1	10	10,00
VESTUARIOS MASCULINO	1	30	30,00
VESTUARIOS FEMENINO	1	30	30,00
VESTUARIO MAESTRO	1	5	5,00
ALMACEN	1	35	35,00
INSTALACIONES	1	5	5,00
CIRCULACIONES			29,50

Total Superficie Útil GIMNASIO (m2)

324,50

F) COMEDOR

COMEDOR SALA	1	350	350,00
COCINA	1	90	90,00
DESPENSA	1	10	10,00
CAMARA FRIGORIFICA	1	5	5,00
CUARTO LIMPIEZA	1	5	5,00
CUARTO DE BASURA	1	5	7,08
ASEO/VESTUARIO P. NO DOCENTE	1	15	15,00
CIRCULACIONES			48,21

Total Superficie Útil COMEDOR (m2)

530,28

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL ESTIMADA: CENTRO 9+18

3.979,78

Repercusión construida/útil 1,25

TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA

4.974,73

URBANIZACIÓN	Nº	Superficie	Sup.útil
PATIO INFANTIL	1	300	300,00
PISTAS POLIDEPORTIVAS	2	900	1.800,00
APARCAMIENTO	1	450	450,00
ZONA AJARDINADA	1	600	600,00
HUERTA	1	300	300,00
RESTO PARCELA APROXIMADA			3.414,00
Total Superficie URBANIZACIÓN (m2)			6.864,00

El proyecto definirá todas las unidades de obra de infraestructura y/o edificación con el grado de detalle necesario para hacer posible la contratación y ejecución de las obras objeto de la actuación prevista, incluidos los proyectos parciales de todas las instalaciones necesarias para la correcta definición de las obras.

La medición y presupuesto del proyecto recogerá las partidas necesarias para la redacción de los informes favorables de los organismos de control autorizados (OCA) necesarios así como las legalizaciones de todas las instalaciones.





ANEXO 2

El **presupuesto estimado para las obras** objeto del contrato asciende a la cantidad de:

EDIFICACIÓN	530,58	4.974,73	2.639.514,77 €
PISTAS DESCUBIERTAS	75,93	1.800,00	136.665,72 €
VALLADO	129,57	363,97	47.159,59 €
URBANIZACIÓN	39,76	5.064,00	201.344,64 €
total PEM			3.024.684,72 €
Beneficio industrial	6%		181.481,08 €
Gastos generales	13%		393.209,01 €
	suma		3.599.374,81 €
	iva	21%	755.868,71 €
TOTAL PRESUPUESTO ESTIMADO LICITACIÓN (€)			4.355.243,52 €





ANEXO 3

Documentación relativa al solar.



Situación sobre ortofoto.

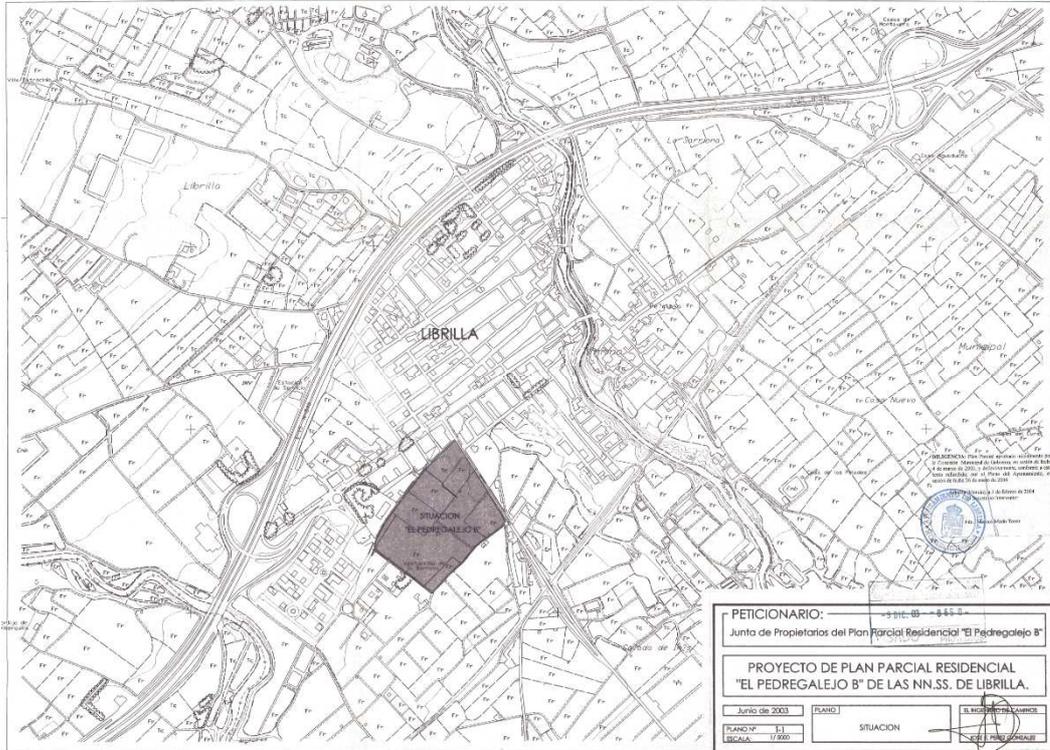


Emplazamiento sobre Ortofoto.

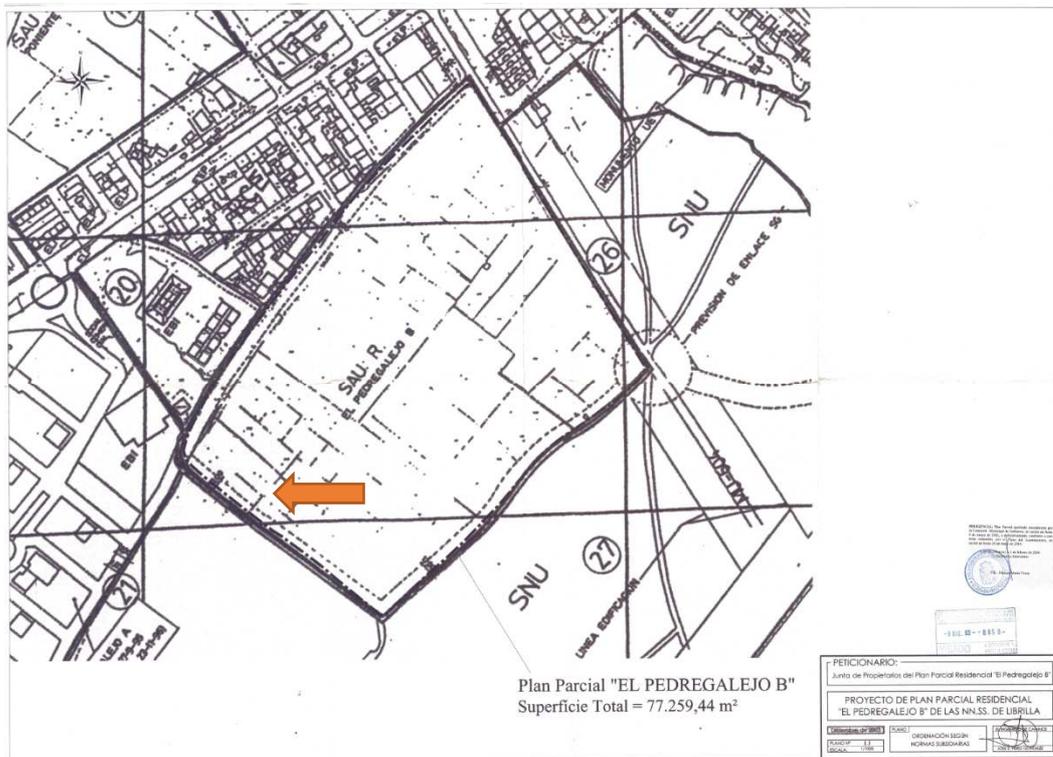


Ubicación aproximada de parcela sobre ortofoto.





Situación del PP s/NNSS.



Plano de ordenación s/NNSS.

30/05/2018 12:35:51

Firmante: MORENO MONINO, JUAN DE DIOS

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) b09e8143-aa04-b3e6-46166544578





Dimensiones de parcela. (Respecto a la edificabilidad indicada en plano ver NOTA 01)

PARCELA ADJUDICADA: Equipamiento escolar

SUPERFICIE: 8.522,27 m²
EDIFICABILIDAD: 0,50 m²/m²
ALTURA MÁXIMA: Dos plantas (1), siete metros (7,00m)
ORDENACIÓN: Será totalmente libre debiéndose mantener un replanteo mínimo de 2,50 metros.

LINDEROS:

Norte:	C/ Alhama en línea quebrada de 101,96 metros.
Sur:	Vial 10 en línea recta de 89,89 metros y con C.T. en línea recta de 10,00 metros.
Este:	Vial 4 en línea recta de 85,19 metros y C.T. en línea recta de 5,00 metros.
Oeste:	Vial-1 en línea recta de 76,93 metros.

DATOS ECONOMICOS (CUOTA DE PARTICIPACION EN LA FINANCIACION):

Costos de liquidación provisional: 0,00 €	Porcentaje de participación: 0,00 %
---	-------------------------------------

DATOS ESPECÍFICOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:

ADJUDICATARIO: Ayuntamiento de Librilla.

USOS: El uso será educativo y docente

CONDICIONES DE ESTETICA: Se cumplirán las Normas establecidas al efecto por las Ordenanzas Municipales. En el correspondiente proyecto de Edificación se incluirá la ordenación, urbanización y tratamiento adecuado de las zonas que queden libres de edificación.

APARCAMIENTO: Será obligatoria la construcción, como mínimo de una (1) plaza por cada metros cuadrados construidos.

INSCRIPCION: Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como parcela nueva independiente, en virtud de la presente REPARCELACION.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

Se corresponde con la cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Librilla.

USOS: EDUCATIVO Y DOCENTE	NATURALEZA: URBANA	VALOR DEL SUELO: 1.042.870,1
----------------------------------	---------------------------	-------------------------------------

Cédula urbanística. (Respecto a la edificabilidad indicada en cédula ver NOTA 01)

NOTA 01: A pesar de la edificabilidad indicada en cédula urbanística y plano de dimensiones, de acuerdo con informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales, se autorizará la edificación de hasta cuatro alturas y no se limita la edificabilidad máxima. (Ver Anexo 05)





ANEXO 5. Información fotográfica



Acceso a la parcela desde calle Alhama.



Estado actual de la parcela.





Estado actual de la parcela.



Estado actual de la parcela.

30/05/2018 12:35:51

Firmante: MORENO MONINO, JUAN DE DIOS

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) 143-na04-13a6-461665445578





ANEXO 06. Informe emitido por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Librilla

30/05/2018 12:35:51

Firmante: MORENO MONINO, JUAN DE DIOS

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) b09e8143-aa04-b3e6-46166544578





Ayuntamiento de Librilla

Requeridos los Servicios Técnicos por la Corporación Municipal en relación al expediente con referencia 391 sobre la puesta a disposición de una parcela de uso docente en el ámbito del Plan Parcial Pedregalejo B y a fin de tomar en consideración las subsanaciones solicitadas por la Unidad Técnica de Centros Directivos en su informe de fecha 3 de noviembre y registro de entrada 2017-E-RC-4365, se procede a emitir el siguiente:

INFORME

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de junio de 2017 se remitió a esa Consejería dossier completo en relación a dos parcelas de equipamiento local correspondientes a los Planes Parciales Pedregalejo A y B. Dicho dossier incluía certificado de acuerdo plenario de puesta a disposición de las mencionadas parcelas, certificado de inscripción de las mismas en el inventario de bienes, informe técnico municipal señalando su régimen y condiciones urbanísticas, así como cédulas urbanísticas de acuerdo a los Proyectos de Reparcelación aprobados y debidamente inscritos y notas simples actualizadas acreditativas de la titularidad municipal. Se incorporaron asimismo planos de ambas parcelas en formatos dwg y pdf. Todo ello con el fin de solicitar una declaración de la Consejería de Educación sobre la aptitud de los terrenos de referencia para proceder a la edificación de un Centro docente que pusiera fin a la actual situación deficitaria de este tipo de equipamientos en el término municipal.

Con fecha 15 de noviembre se ha recibido informe emitido por la Unidad Técnica de Centros Directivos, dependiente de la Consejería de Educación, Juventud y deportes, en relación a la parcela principal del dossier, de 8.522,27 m² de superficie y emplazada en el ámbito del plan parcial Pedregalejo B, declarando la aptitud de la misma para acoger el nuevo centro educativo si bien se solicita la subsanación de una serie de deficiencias, siendo éste el objeto del presente informe, que realiza las

Ayuntamiento de Librilla

Plaza Juan Carlos I, 1, Librilla. 30892 Murcia. Tfn. 968658037. Fax: 968658502

Bernabé Ruiz Sánchez (1 de 2)
Asesor Jurídico
Fecha Firma: 16/11/2017
HASH: 6a8f85353e8e6f707450302542629

José Antonio Rodríguez Martín (2 de 2)
Técnico Municipal
Fecha Firma: 16/11/2017
HASH: 82f6970302d81453440468a8a0a



Id. Verificación: 968658037000272949471 | Verificación: http://bit.ly/verificacion.es/ | Documento firmado electrónicamente desde la plataforma epp-ámbito Gestión | Página 1 de 8





Ayuntamiento de Librilla

siguientes

CONSIDERACIONES

El informe concluye la disponibilidad de servicios urbanísticos de la parcela examinada (a falta exclusivamente del acerado correspondiente de la calle Alhama) si bien, y con respecto a un CEIP de tres líneas, menciona como insuficientes la superficie edificable de la parcela así como la altura máxima, todo ello a tenor de los parámetros urbanísticos establecidos para la misma en su cédula urbanística (0,50 m²/m² y altura máxima dos plantas). Así, señala la necesidad de ir a tres alturas a fin de liberar espacio en el interior de parcela y unas necesidades de superficie edificable en torno a los 4.600 m², frente a los 4.264,13 m² edificables resultantes de la aplicación del índice de edificabilidad mencionado.

Tras las citadas conclusiones, solicita la subsanación de los siguientes apartados:

- Aportar cédula urbanística de la parcela así como certificación del estado de tramitación de las obras de urbanización del Plan Parcial Pedregalejo B así como reflejar su incidencia sobre la disponibilidad de los terrenos.
- Retirada de cualquier infraestructura que discurra por el interior de la parcela.
- Realización de las aceras, y los servicios que conllevan, en la calle de acceso a la instalación (Calle Alhama)
- Insuficiencia del solar en materia de edificabilidad y alturas.

1. CÉDULA URBANÍSTICA Y ESTADO DE TRAMITACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Ayuntamiento de Librilla

Plaza Juan Carlos I, 1, Librilla. 30892 Murcia. Tfno. 968658037, Fax: 968658502



Cód. Verificación: 2FED0208H3SLVJ3CCZT2Z2P2K2L1. Verificación: <https://sede.carm.es/verificardocumentos>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma en Público. Gestión | Página 2 de 6





Ayuntamiento de Librilla

La cédula urbanística de la parcela en cuestión se aportó en su momento mediante copia de la incluida en el Proyecto de Reparcelación, si bien se adjunta nuevamente copia de la cédula original incluida en el proyecto.

En relación al estado de tramitación de las obras de urbanización, la ejecución de la urbanización completa de la Calle Alhama se encuentra incluida en el Proyecto de Urbanización que debe presentar la Junta de Compensación del Plan Parcial Pedregalejo B. Consta a estos servicios técnicos el encargo y la contratación por parte de la Junta de Compensación del Plan Parcial Pedregalejo B de la mercantil "Imacapi, S.L" como redactora del Proyecto, con cuyos técnicos se han mantenido reuniones en los dos últimos meses para consensuar aspectos técnicos del proyecto y suministrarles la información precisa. Asimismo, éste Ayuntamiento cuenta ya con una copia completa del Proyecto de Urbanización redactado, adjunto a la convocatoria de Asamblea General de la Junta de Compensación a celebrar el día 4 de diciembre, siendo el único punto de orden del día el visto bueno del Proyecto de Urbanización elaborado y la presentación oficial del mismo. Por tanto, y tras su presentación, se procederá a tramitarlo en los términos previstos en el artículo 199.3 de la LOTURM.

2. RETIRADA LÍNEA AÉREA DE PARCELA Y REALIZACIÓN OBRAS URBANIZACIÓN EN CALLE ALHAMA

Obviamente, la retirada de las infraestructuras existentes, consistentes en una línea aérea que atraviesa la parcela, así como la realización de las obras consistentes en el acerado de la calle Alhama son deficiencias fácilmente subsanables por la vía de los hechos mediante la adopción por parte del Ayuntamiento de Librilla de los compromisos oportunos en la forma y plazos que la consejería o sus servicios técnicos estimen pertinente, no pudiendo el presente informe pronunciarse al respecto salvo para manifestar que los responsables de la oficina técnica municipal estarán a disposición de la administración para impulsar y agilizar cualquier expediente al respecto, siendo sumamente sencillo anticipar la ejecución de aquellas obras que consten en el Proyecto de Urbanización en relación al tramo de la Calle Alhama que da frente a la parcela docente.

Ayuntamiento de Librilla

Plaza Juan Carlos I, 1, Librilla. 30892 Murcia. Tfno. 968658037. Fax: 968658502





Ayuntamiento de Librilla

actividades propias de cada tipo de dotación, si bien, en áreas de terreno suficientemente amplias, podrán desarrollarse cuantas dotaciones se estimen viables y compatibles por la legislación sectorial de aplicación.

Su ámbito de aplicación queda grafiado en los planos del presente Plan y se caracteriza por las siglas "SLEQ", seguidas de un número.

La ordenación, que es libre, deberá seguir los criterios de diseño y proyecto establecidos en las Normas Generales y Particulares del presente Plan General en cada caso concreto.

El uso característico es cualquiera de los usos pormenorizados (administrativo, asistencial, docente, sanitario, social, recreativo y deportivo) que se deben ubicar en reservas de suelo destinadas a dotaciones y equipamientos públicos o privados.

Se considera compatible los espacios libres públicos, kioscos de bebidas y publicaciones, etc., así como casetas de almacenaje de útiles de jardinería y mantenimiento de las dotaciones, equipos soterrados para albergar contenedores, así como la implantación de aquellas instalaciones al servicio del uso deportivo, social y recreativo siempre que no generen impacto visual ni perturbaciones medioambientales (ruido, polvo, vibraciones, etc.).

Se consideran incompatibles los usos sujetos a la clasificación de actividades nocivas o molestas.

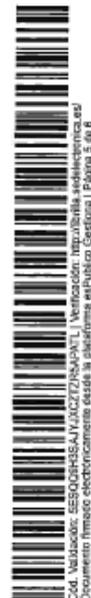
En dotaciones públicas la edificabilidad máxima, la composición volumétrica y la altura máxima autorizada serán libres.

Asimismo y en concreto para el uso docente, se establece una limitación de altura en el artículo 346:

*Artículo 346. Condiciones del uso docente Los edificios dotacionales destinados a la enseñanza preescolar o básica **no superarán la altura de 4 plantas**, salvo que, para poder disponer de un espacio libre mínimo, se debiera dejar la planta baja libre, en cuyo caso **podrá alcanzar las cinco plantas de altura**. La parcela mínima destinada al uso docente no será inferior a 1.500 m² y en ella se deberá poder inscribir un círculo de diámetro 30 metros.*

Ayuntamiento de Librilla

Plaza Juan Carlos I, 1, Librilla. 30892 Murcia. Tfno. 968658037. Fax: 968658502



Cód. Verificación: SESQ0RHSAYACZTZRMPANTL | Verificación: <http://librilla.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 8





Ayuntamiento de Librilla

Por tanto, en virtud de lo previsto en los preceptos anteriores y en base al mayor rango normativo del P.G.M.O sobre cualquier otro instrumento de ordenación, la totalidad de las parcelas destinadas a sistema local de equipamiento, con independencia de su uso pormenorizado (docente, sanitario, deportivo, etc), tiene un régimen y unas condiciones urbanísticas libres o sin limitación en lo que se refiere a su edificabilidad, composición volumétrica y altura máxima, a excepción del límite de las cuatro plantas (cinco en caso planta baja diáfana) en el uso docente derivada de lo previsto en el artículo transcrito, prevaleciendo en cualquier caso estas determinaciones generales del P.G.M.O sobre las condiciones urbanísticas originales impuestas por el Plan Parcial y trasladadas a la cédula urbanística tras la reparcelación del sector. Dicho criterio es de por sí habitual en la mayoría de Planes Generales de Ordenación y los planeamientos de desarrollo actuales, que suelen establecer usos genéricos y condiciones muy flexibles para este tipo de equipamientos con un objetivo muy claro, que no es otro que no condicionar el volumen y las dimensiones de infraestructuras básicas (principalmente docentes y sanitarias) en las que suele transcurrir un lapso de tiempo considerable desde el momento en que el Plan respectivo planifica su ubicación hasta el momento en el que finalmente se ejecutan en base a necesidades reales que, obviamente, se desconocen al momento de la planificación.

CONCLUSION

Este servicio técnico municipal considera que la parcela de equipamiento objeto del informe es apta para los usos característicos que están previstos en el planeamiento de aplicación y su régimen urbanístico, en lo que parámetros de edificabilidad y altura se refiere, permite, a tenor de las determinaciones del P.G.M.O vigente, las tres plantas y la superficie edificable que se estima necesaria por la Unidad Técnica de la Consejería para la construcción de un CEIP de tres líneas.

Librilla, noviembre de 2017

José Antonio Rodríguez Martín
Arquitecto Técnico-Ingeniero edificación

Bernabé Raja Sánchez
Abogado

Ayuntamiento de Librilla

Plaza Juan Carlos I, 1, Librilla. 30892 Murcia. Tfno. 968658037. Fax: 968658502



CAG_Velocidad_SESGCOPHS_AJY_JXCCTZP6A_PATL_Verificación Interactiva, s/electronicasuf
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 6

