ANEXO 1

Cuadro de necesidades: Espacios a proyectar en la ampliación prevista.

EDUCACIÓN INFANTIL

	Nº UD.	SUP /UD	TOTAL SUP. (m2)
AULAS	2	54,00	108,00
ASEOS AULAS INFANTIL (c/2ud)	1	10,00	10,00
AULA POLIVALENTE	1	80,00	80,00
ASEOS INTERIORES	1	15,00	15,00
Suma espacios			213,00
CIRCULACIONES	25,00%		53,25
PORCHES (0,5 m2/p.e.)	1	75,00	37,50
Adecuación PATIO Infantil	1	600,00	*600,00*
Total Sup. Útil Infantil			**303,75**

EDUACIÓN PRIMARIA

AULAS	4	54,00	216,00
AULA INFORMÁTICA	1	54,00	54,00
AULA MÚSICA	1	70,00	70,00
BIBLIOTECA	1	54,00	54,00
TUTORIAS / APOYOS	4	20,00	80,00
P.T. A.L. Y ORIENTACIÓN	2	20,00	40,00
SALA FISIOTERAPIA	2	20,00	40,00
AMPA	1	15,00	15,00
ASEOS DE PATIO	1	20,00	20,00
ALMACEN	1	20,00	20,00
Suma espacios			609,00
CIRCULACIONES	25,00%		152,25
PORCHES (0,5 m2/p.e.)	1	150,00	75,00
Adecuación PATIO Primaria	1	700,00	*700,00*
Pista Polideportiva Primaria	1	800,00	*800,00*
Total Sup. Util Primaria			**836,25**

SUMA SUPERFICIE UTIL	**1.140,00**
Repercusión estimada construida/útil	1,15

TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA ESTIMADA	**1.311,00**

El proyecto incluirá, además del programa antes definido, la reforma y legalización de la instalación eléctrica todo el centro educativo y la reparación del pavimento del salón de actos del centro actual.

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.

La planificación de las obras se hará de tal modo que se contemple la simultaneidad de las obras con la actividad educativa ordinaria, especialmente en la zona prevista como elevación de planta con servicio de comedor en la planta baja.

ANEXO 2

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

TOTAL P.E.M.			**902.840,48 €**
	13% GG	117.369,26	
	6% BI	54.170,43	
			1.074.380,17 €
	21 % IVA	225.619,83	
TOTAL PRESUPUESTO ESTIMADO DE LICITACIÓN (€)			**1.300.000,00 €**

El proyecto incluirá, además del programa antes definido, la reforma y legalización de la instalación eléctrica todo el centro educativo y la reparación del pavimento del salón de actos del centro actual.

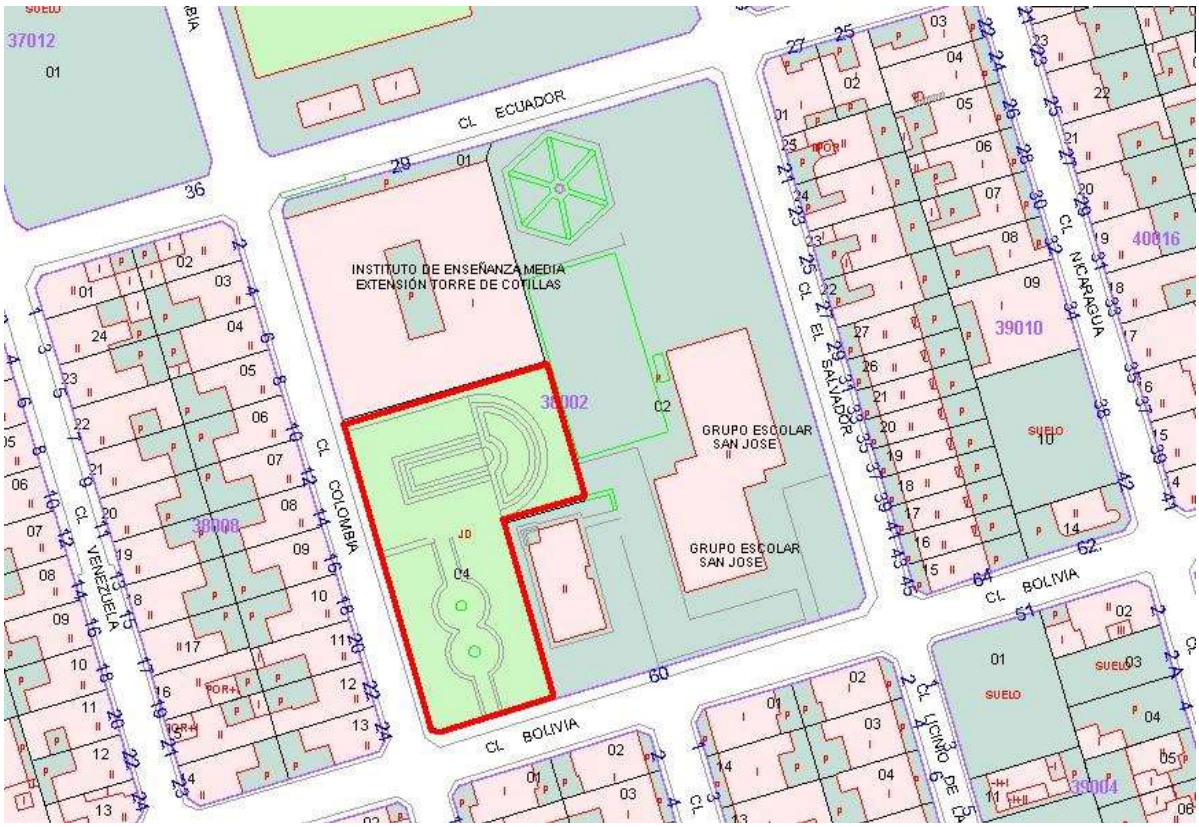
El proyecto definirá todas las unidades de obra de infraestructura y/o edificación con el grado de detalle necesario para hacer posible la contratación y ejecución de las obras objeto de la actuación prevista.

La planificación de las obras se hará de tal modo que se contemple la simultaneidad de las obras con la actividad educativa ordinaria, especialmente en la zona prevista como elevación de planta con servicio de comedor en la planta baja.

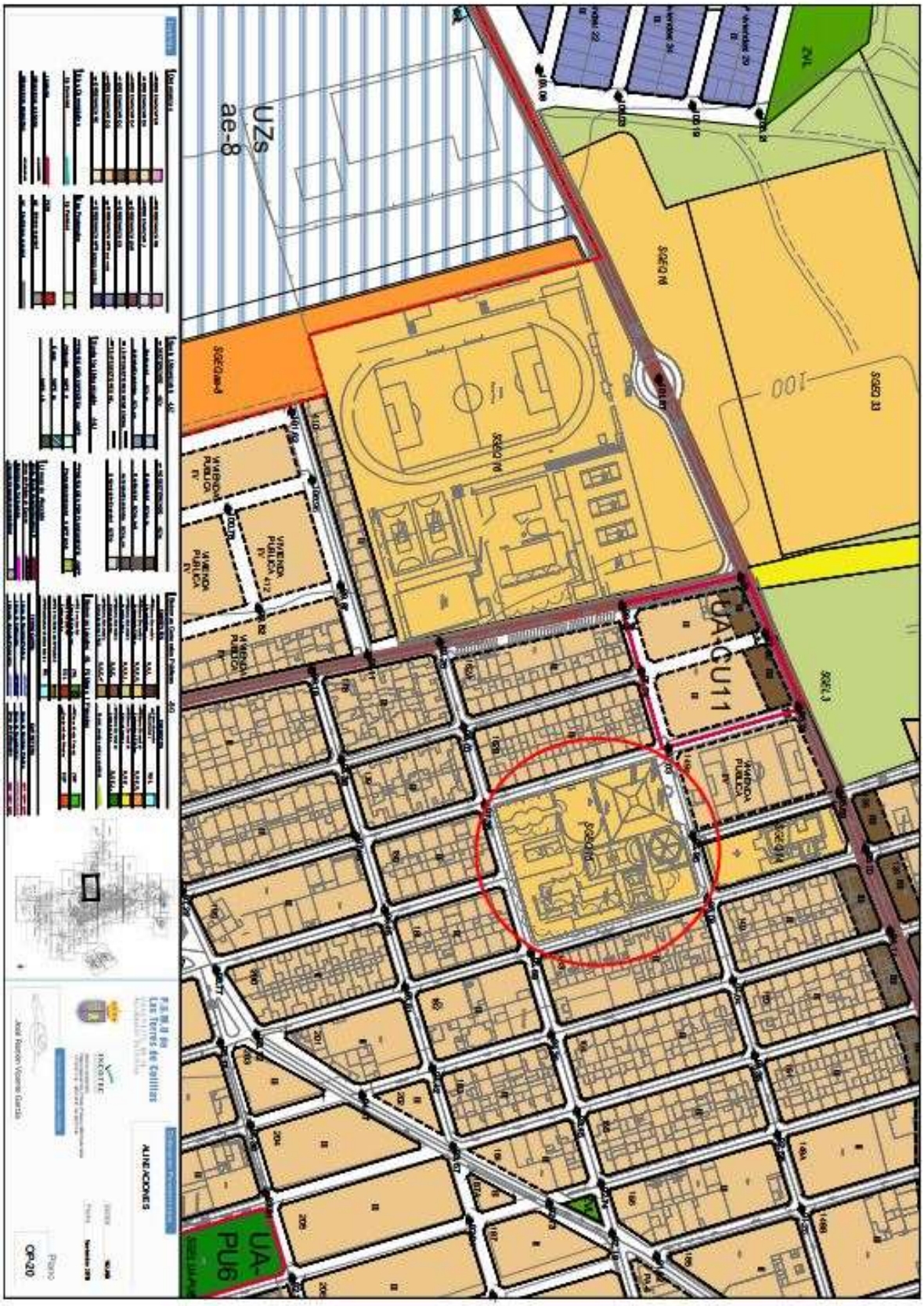
ANEXO 3

Documentación relativa al solar.

Situación. CEIP San José.



Solar que se aporta para ampliación.



Plan General Municipal de Ordenación. Las Torres de Cotillas.

Levantamiento CAD.

ANEXO 4. Información fotográfica

ANEXO 5: Informe urbanístico. Ayto. Torres de Cotillas.

LasTorresdeCotillas
ayuntamiento
Urbanismo
D'Estoup, 1.
30565 Las Torres de Cotillas
Murcia
CIF: P3003800D
T 968 626 511
F 968 626 425
www.lastorresdecotillas.net
urbanismo@lastorresdecotillas.es

ASUNTO:	Informe urbanístico
PETICIONARIO:	CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y UNIVERSIDADES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA
EXPEDIENTE:	

INFORME URBANÍSTICO

PRIMERO.- El terreno cuya situación se especifica en el plano adjunto, está clasificado como SUELO URBANO. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO (SGEQ 15), según el texto refundido de la aprobación definitiva del Plan General Municipal de Ordenación de las Torres de Cotillas (Orden de 28 de marzo de 2014 del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia).

SEGUNDO.- Las directrices recogidas en las normas urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación (en adelante PGMO) para este tipo de suelo son las siguientes:

1.- SISTEMAS GENERALES: DETERMINACIONES GENERALES Y RÉGIMEN URBANÍSTICO.

1.1.- Definición y delimitación.

El suelo de los Sistemas Generales comprende los terrenos sobre los que se asientan o proyectan las actividades o instalaciones fundamentales de la estructura general y orgánica del término municipal de Las Torres de Cotillas, que prestan servicios tanto a nivel del municipio como a subsistemas del mismo o ámbitos territoriales más amplios.

Dentro del concepto genérico de Sistema General se distinguen:

a) El Sistema General de Comunicaciones: que comprende las infraestructuras viarias, ferroviarias, y de transporte público integrado, en sus distintas modalidades.

b) El Sistema General de Infraestructuras y Servicios, que incluye las diferentes redes lineales de servicios públicos de abastecimiento de aguas, saneamiento y evacuación, y los servicios esenciales o de interés general necesarios, de electrificación, energía y telecomunicaciones.

c) El Sistema General de Espacios Libres, constituido por los parques y jardines públicos. Cumpliendo con la dotación mínima que establece el art. 98.b) del TRLSRM, el presente PGMO establece una dotación de 20,18 m² por cada 100m² de aprovechamiento residencial.

d) El Sistema General de Equipamiento Comunitario, constituido por las diferentes instalaciones colectivas al servicio general de la población, distinguiéndose las de titularidad pública y privada, tales como las enunciadas en el citado artículo del TRLSRM. El

LasTorresdeCotillas
ayuntamiento
Urbanismo
D'Estoup, 1.
30565 Las Torres de Cotillas
Murcia
CIF: P3003800D
T 968 626 511
F 968 626 425
www.lastorresdecotillas.net
urbanismo@lastorresdecotillas.es

presente PGMO establece una dotación de 8,29 m² por cada 100 m² de aprovechamiento residencial.

2.- USO DE EQUIPAMIENTOS.

2.1.- Definición y Usos Pormenorizados.

1. Este uso comprende el conjunto de actividades que tienen por objeto satisfacer las demandas básicas personales y sociales propias de la vida urbana y necesaria para el desarrollo individual y colectivo.

2. Los equipamientos privados identificados como tales por el presente PGMO tendrán como usos globales y compatibles los mismos que los descritos para los equipamientos públicos, salvo los incluidos en áreas de suelo urbano de planeamiento remitido, que se regirán por su correspondiente ordenanza APR.

3. Comprende los siguientes usos pormenorizados:

a) Docente o educativo, comprende las actividades destinadas a la formación humana e intelectual de las personas, mediante la enseñanza reglada (colegios, guarderías, etc.) y la investigación.

b) Deportivo, comprende las actividades destinadas a la práctica del ejercicio físico como actividad de recreo, ocio y educación física de los ciudadanos, el deporte de elite o alto rendimiento y la exhibición de especialidades deportivas.

c) Servicios de interés público y social, que comprenden, a su vez, los siguientes usos:

- *Asistencial, comprende las actividades destinadas a promover y posibilitar el desarrollo del bienestar social de todos los ciudadanos.*
- *Sanitario, comprende las actividades destinadas a la prestación de servicios médicos y quirúrgicos en régimen ambulatorio o con hospitalización, excluyendo los que se presten en despachos profesionales de superficie inferior a 300 m² construidos.*
- *Administrativo público, aquellos mediante los que se desarrollan las tareas de la gestión de los asuntos de la Administración en todos sus niveles y se atienden los de los ciudadanos.*
- *Cultural, comprende las actividades destinadas a la custodia, conservación y transmisión del conocimiento, fomento y difusión de la cultura y exhibición de las artes (bibliotecas, museos, salas de exposición, jardines botánicos, recintos feriales, etc.).*
- *Mercado de abastos, destinado al aprovisionamiento de productos de alimentación y otros de carácter básico para el abastecimiento de la población.*
- *Religioso, dedicado a la práctica de los diferentes cultos y a proporcionar servicios de asistencia religiosa a la población.*

d) Cementerios.

LAS TORRES DE COTILLAS
Ven y descubre

LasTorresdeCotillas
ayuntamiento
Urbanismo
D'Estoup, 1.
30565 Las Torres de Cotillas
Murcia
CIF: P3003800D
T 968 626 511
F 968 626 425
www.lastorresdecotillas.net
urbanismo@lastorresdecotillas.es

e) Albergue Turístico Municipal.

f) Comercial

2.2.- Clasificación según su implantación territorial.

El uso de equipamiento, en todas sus clases, se clasifica de acuerdo a una jerarquía establecida en función a la naturaleza y ámbito de los servicios colectivos que sobre su base se prestan. Así se distinguen:

a) Equipamientos de ámbito municipal o supramunicipal: destinados a la prestación de servicios especializados, con cobertura sobre un ámbito funcional municipal o supramunicipal. Disponen de una localización óptima en relación a la red viaria.

b) Equipamientos de ámbito local: soportan el primer nivel de prestación de servicios de ámbito local. Disponen de una localización óptima en relación a la trama urbana circundante.

2.3.- Condiciones de edificación de los equipamientos.

Las condiciones de edificación de los equipamientos, con carácter general y salvo que cuenten con ordenanza específica contenida como tal en las presentes normas, serán las siguientes según los distintos supuestos:

a) Equipamiento directamente establecido en el Plan General.

- *Zonas donde la edificación debe alinearse a vial y entre medianeras:*
  - *El número de plantas no excederá del que le corresponda a la calle de su emplazamiento, con arreglo a la regulación de altura de la zona contigua.*
  - *La ocupación podrá llegar hasta el 100% de la parcela en planta baja, hasta 5 metros de altura, siempre que se asegure la servidumbre de otras parcelas y la ventilación de los locales.*
  - *Si se separa la edificación de las parcelas colindantes, lo hará en la misma distancia que fuese de aplicación en la zona para sus patios.*
  - *Se construirá un cerramiento para la parcela en la alineación o en la línea de retranqueo obligatorio, si estuviese determinado.*
  - *Se acondicionará por los promotores del equipamiento las fachadas medianeras de los edificios de las parcelas colindantes.*
- *Si la edificación se ubicara en cualquier otra situación deberá cumplir las condiciones:*

LasTorresdeCotillas
ayuntamiento
Urbanismo
D'Estoup, 1.
30565 Las Torres de Cotillas
Murcia
CIF: P3003800D
T 968 626 511
F 968 626 425
www.lastorresdecotillas.net
urbanismo@lastorresdecotillas.es

- *De retranqueo mínimo de 3 m. al lindero frontal, y de ½ la altura de la edificación al resto de linderos.*
- *El índice de edificabilidad máximo será de 2 m²/m².*

• *Equipamiento aislado identificado como SGEQ UA-CU10 en los planos de ordenación:*

- *Las edificaciones se dispondrán de forma aislada, retranqueándose un mínimo de 3 metros de sus respectivos linderos, la edificabilidad máxima será de 3,60 m²t/m²s de parcela neta, estando la ocupación limitada a un 70% de la parcela.*
- *La altura máxima será de 8 plantas.*

b) Equipamiento establecido y ordenado por el planeamiento de desarrollo:

• *El índice de edificabilidad de los equipamientos de titularidad pública obtenidos por la gestión de los instrumentos de planeamiento de desarrollo será como máximo de 2 m²/m², tanto para los derivados de la gestión del PGMO anterior como para los que se obtengan del desarrollo del presente Plan, y será independiente de la edificabilidad asignada al correspondiente ámbito o sector de planeamiento. La edificabilidad de los equipamientos de titularidad privada incluidos en ámbitos de desarrollo será la que determine el correspondiente instrumento de planeamiento, computando dentro de la edificabilidad asignada a dicho ámbito.*

c) Equipamiento en suelo no urbanizable:

• *El índice máximo de edificabilidad será de 0,5 m²/m².*

d) Equipamiento que aún sin tener calificación expresa de equipamientos, se destinen a tal fin por estar estos usos permitidos por la normativa de aplicación en la zona en que se encuentren:

• *Las condiciones de edificación se ajustarán a las del precedente apartado a) siempre que la altura no supere en más de una planta, ni la edificabilidad en más de un 30%, las magnitudes respectivas que resulten de la aplicación de las ordenanzas de la zona correspondiente.*

El Ayuntamiento, se reserva la posibilidad de modificar estas condiciones en función de las necesidades que estime oportunas, siguiendo el procedimiento que corresponda en cada caso.

Los Equipamientos construidos con anterioridad a la aprobación del PGMO que no cumplan las condiciones anteriores, no se considerarán fuera de ordenación. Dichas condiciones serán aplicables en los casos de obra nueva o bien, reforma, ampliación o sustitución de las edificaciones existentes.

LAS TORRES DE COTILLAS
Ven y pásatelo

LasTorresdeCotillas
ayuntamiento
Urbanismo
D'Estoup, 1.
30565 Las Torres de Cotillas
Murcia
CIF: P3003800D
T 968 626 511
F 968 626 425
www.lastorresdecotillas.net
urbanismo@lastorresdecotillas.es

2.4.- Plazas de aparcamiento, y superficie de carga y descarga.

1. Los equipamientos de nueva construcción dispondrán de una (1) plaza de aparcamiento para automóviles por cada cien (100) metros cuadrados de superficie construida, que serán incrementadas si así resultase de las siguientes condiciones:

a) En los equipamientos en que pueda presuponerse concentración de personas, al menos una (1) plaza por cada veinticinco (25) personas de capacidad para todos los usos.

b) En el sanitario con hospitalización, al menos una plaza por cada cinco (5) camas; y los que son sin hospitalización, una plaza por cada 100 m² construidos.

c) En los mercados de abastos y centros de comercio básico, al menos una (1) plaza por cada veinte (20) metros cuadrados de superficie de venta.

2. Los equipamientos docentes de nueva construcción que se dispongan en edificios exclusivos, contarán con una superficie fuera del viario público para la espera de un autobús por cada doscientas cincuenta (250) plazas escolares o fracción superior a ciento veinticinco (125) plazas.

3. Los mercados de abastos de nueva construcción dispondrán por cada diez (10) puestos de venta, y dentro del local o área comercial, de una zona destinada a carga y descarga de mercancías. Esta zona tendrá altura libre mínima de tres metros y una superficie de dimensión mínima siete (7) metros de longitud y cuatro (4) de ancho, que se dispondrá de tal forma que permita las operaciones de carga y descarga simultáneamente en cada una de ellas sin entorpecer el acceso de los vehículos.

4. En los equipamientos de nueva construcción se deberá prever una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie construida con destino a bicicletas y motocicletas.

Todo ello es cuanto se informa a los efectos oportunos.

Las Torres de Cotillas, a 16 de abril de 2014

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo: José Blas García Guillamón

LAS TORRES DE COTILLAS
Ven y quédate