ANEXO I.- PROGRAMA DE NECESIDADES

PROGRAMA DE NECESIDADES APROBADO

Datos del Centro Educativo

Código	29019897	Denominación	C.E.I.P. Nuevo CEIP Benalmádena zona Doña María				
Sede	0	Municipio/Localidad	Benalmádena				
Provincia	Málaga	Tipología Actual	C2	N.E	Nuevo Modelo	C2	N.E

Datos de la Intervención

Descriptor	NUEVO C2 BENALMADENA ZONA DOÑA MARIA
Secciones: Programas y Líneas de actuación	
PROGRAMA 1	1.1

Actuación incluida en el listado de PLAN DE INFRAESTRUCTURAS 2019.

La actuación consiste en la construcción de un nuevo C.E.I.P. de tipología C2 –dos líneas de Infantil y dos de Primaria- en una zona principalmente residencial, cercana a la costa perteneciente al municipio de Benalmádena.

La parcela disponible cuenta con una superficie de 8.100m2 apróx. Linda en todo su perímetro con parcelas sin construir, salvo por la linde suroeste, que da al vial público por el que se accede. Aparentemente la parcela acumula rellenos antrópicos, por lo que durante la redacción del proyecto deberán ser tenidos muy en cuenta los datos geotécnicos que se obtengan a partir de los ensayos que se realicen en su momento.

Dentro de la actuación deberán tenerse en cuenta los siguientes aspectos:

1. Urbanización y parcela:

- La Etapa de Infantil dispondrá de acceso independiente desde la calle; sus zonas de juego exteriores estarán acotadas respecto al resto del Centro.
- Se tendrá especial atención en el diseño y disposición de los espacios exteriores e implantación de los edificios, teniendo en cuenta facilitar futuras ampliaciones de forma sencilla, tanto de Primaria como de Infantil, permitiendo que el resultado sea compacto y con circulaciones claras, y facilitando las obras y su acceso lo máximo posible.
- La ubicación y disposición de la biblioteca, de la pista polideportiva exterior y los vestuarios-aseos del gimnasio, posibilitarán su uso fuera del horario docente, por lo que se deberá poder acceder a ellos sin necesidad de atravesar el edificio docente. Los aseos del Gimnasio deberán tener fácil comunicación con la pista exterior y zonas de juego para facilitar su uso desde las mismas.
- La cocina deberá disponer un fácil acceso desde la calle que facilite el suministro y salida de basuras.
- El acceso a la sala de instalaciones se deberá realizar fácilmente desde el viario público al objeto de facilitar al máximo las labores de mantenimiento y reparación.

2. Edificación:

La tipología de la La edificación se adaptará a la parcela con el fin de evitar grandes movimientos de tierras y optimizando recorridos, instalaciones, etc.

Es copia auténtica de documento electrónico

Los siguientes espacios deberán ubicarse en la Planta de acceso, en la medida de lo posible:

- Los espacios del nivel educativo de Infantil.
- El espacio para alumnos con necesidades específicas (aula de educación especial específica); deberá disponerse adyacente, con acceso a través de vestíbulo previo, al aseo adaptado para alumnos con gran discapacidad, con ducha y espacio previsto para una camilla de 2,00x0,80 m. Se posibilitará uso y facilidad de desplazamientos de grúas de transferencia. Se pide máxima sensibilidad a la hora de diseñar estos espacios, estudiando en detalle los recorridos, funcionalidad, iluminación natural y soleamiento directo controlado, y la elección de los sanitarios y demás elementos necesarios (manillas puertas, grifos, mecanismos, etc.). El aseo deberá poder ser utilizado por el resto de alumnos, por lo que también deberá tener acceso desde los espacios de circulación comunes, a través de dicho vestíbulo previo, considerándolo a los efectos del cómputo de aseos/vestuarios para el cumplimiento del Decreto 293/2009 y CTE.
- El Programa correspondiente a la zona de Administración, incluido el espacio para el AMPA.
- La biblioteca, que deberá disponer de un fácil acceso directo desde la calle, al objeto de que pueda ser usada fuera del horario lectivo. Es por ello que se situará cercana a aseos del Centro, para ambos sexos y adaptados, de forma que se eviten largas circulaciones por el resto del Centro cuando se use la biblioteca fuera del horario lectivo.
- El comedor, cocina y sus espacios anexos.
- La Sala de Usos Múltiples.
- El Gimnasio/vestuarios.

La cocina se diseñará de forma que pueda dar servicio tanto en la modalidad de "suministro de comida por Línea Fría", como para la elaboración de "comida producida in situ". La cocina contará con los siguientes espacios anexos:
· Almacén con zona de frío con ventilación al exterior, con espacio y dotación de instalaciones para la zona de frío y la colocación de los armarios frigoríficos y congeladores.
· Almacén de limpieza. Se dispondrá un local de limpieza, que estará dotado de un punto de toma de agua con pileta vertedero.
· Cuarto para basuras. Tendrá una superficie de 3 m2 y ventilación natural. Tendrá acceso directo desde el exterior y estará comunicado con la zona de limpieza y lavado dentro del recorrido de funcionamiento de la cocina. Este espacio será donde se dispongan los contenedores herméticos de basura de los que debe disponer la cocina. Se tendrá en cuenta que serán en número suficiente para permitir la clasificación para reciclaje.

Se recuerda que todas las cubiertas deberán tener acceso seguro para facilitar su mantenimiento.

Se deberá tener en cuenta en el proyecto, en la medida que pudiera afectar al mismo, la existencia del arroyo, las vías del tren, y la línea eléctrica aérea cercanos a la parcela.

El programa de necesidades ha sido redactado, según las condiciones estipuladas en la Orden 24 de enero de 2003, por la que se aprueban las Normas de Diseño y Constructivas de los edificios de Uso Docente y el 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.

El proyecto deberá dar respuesta al cumplimiento del Código Técnico y a las disposiciones de carácter legal o reglamentario, así como a toda la normativa técnico general y sectorial de aplicación al proyecto.

Así mismo, deberá cumplir entre otras disposiciones, las instrucciones Técnicas para dotar a los centros Educativos de las Infraestructuras Necesarias para el Uso de las Tecnologías de la Información y Comunicaciones (TIC) e instalaciones especiales.

Se recuerda que se atenderá lo requerido por la Normativa vigente en materia de ahorro energético y certificación de eficiencia energética, debiendo el redactor y director de obra, además, gestionar la inscripción de los documentos necesarios en los correspondientes Registros.

Se tendrá en cuenta toda la Normativa Municipal o Provincial que afecte, incluyéndose su justificación en el proyecto o en separata, según se exija, así como el resto de documentación necesaria para la consecución de la Licencia de Obras (Parques y Jardines, Infraestructura, etc.). Los redactores deberán asegurarse de incluir en el proyecto las separatas que se requieran por parte del Ayuntamiento, o de cualquier otra Administración, con el objeto de conseguir los permisos necesarios para la ejecución de las obras.

Se deberán realizar las consultas que sean necesarias al Ayuntamiento o empresas de Gestión de los Servicios municipales, con el fin de obtener la información para prever las acometidas de las distintas instalaciones a las redes públicas en el proyecto. Del mismo modo se actuará ante la compañía suministradora de electricidad para que, en función de la previsión de potencia que requiera el Centro, se incluyan las instalaciones necesarias (Centro de Transformación y demás infraestructura necesaria).

Es copia auténtica de documento electrónico

El equipo redactor deberá comprobar la exactitud de los datos y planos facilitados por esta Agencia, en especial los datos topográficos y los de la urbanización de la zona.

Cualquier alternativa a este Programa facilitado deberá justificarse pormenorizadamente por el Técnico Redactor debiéndose ajustar a las normativas anteriormente citadas.

PROGRAMA 1	**Líneas: 1.1**

NUEVO (CONSTRUCCIÓN)

ZONA COMÚN

Tipo	*Descripción*	**Existente** *Uds*	*Mód*	**Referencia** *Uds*	*Mód*	*Se actúa* *Superf*	*Observaciones*
ZONA DOCENTE	USOS MÚLTIPLES + TALLER POILV.AI	0	0	1	120	**120**	
ZONA DOCENTE	BIBLIOTECA	0	0	1	50	**50**	
ZONA DOCENTE	RECURSOS	0	0	1	30	**30**	
ZONA DOCENTE	AULA GIMNASIO+VESTUARIOS	0	0	1	240	**240**	
ZONA DOCENTE	ASEOS ALUMNOS	0	0	1	90	**90**	
ZONA DE ADMINISTRA	DESPACHO DIRECCIÓN	0	0	1	15	**15**	
ZONA DE ADMINISTRA	SECRETARÍA+ARCHIVO	0	0	1	25	**25**	
ZONA DE ADMINISTRA	SALA DE PROFESORES	0	0	1	40	**40**	
ZONA DE ADMINISTRA	DESPACHO JEFE DE ESTUDIOS	0	0	1	10	**10**	
ZONA DE ADMINISTRA	ASEOS PROFESORES	0	0	1	10	**10**	
ZONA DE ADMINISTRA	AMPAS + ALUMNOS	0	0	1	20	**20**	
ZONA DE ADMINISTRA	CONSERJERÍA Y REPROGRAFÍA	0	0	1	10	**10**	
SERVICIOS COMUNES	ALMACÉN GENERAL	0	0	1	20	**20**	
SERVICIOS COMUNES	ASEOS - VESTUARIOS USO NO DOCEN	0	0	1	5	**5**	Deberá ubicarse cercano a la cocina
SERVICIOS COMUNES	CUARTO DE LIMPIEZA Y BASURA	0	0	1	6	**6**	
SERVICIOS COMUNES	INSTALACIONES	0	0	1	60	**60**	Superficie estimada; deberá optimizarse a la que realmente sea necesaria
SERVICIOS COMPLEMI	COMEDOR	0	0	1	170	**170**	
SERVICIOS COMPLEMI	COCINA OFICIO	0	0	1	50	**50**	Incluye los espacios anexos: cuarto de basuras (3m2), Almacén con zona de frío con ventilación al exterior y almacén de limpieza. Será polivalente, permitirá: SERVICIO LÍNEA FRÍA- CATERING y COCINA IN SITU.

INFANTIL

Tipo	*Descripción*	**Existente** *Uds*	*Mód*	**Referencia** *Uds*	*Mód*	*Se actúa* *Superf*	*Observaciones*
ZONA DOCENTE	AULA POLIVALENTE INFANTIL	0	0	6	50	**300**	
ZONA DOCENTE	ASEOS ALUMNNOS INFANTIL	0	0	1	30	**30**	
ZONA DOCENTE	ESPACIOS COMUNES INFANTIL	0	0	1	60	**60**	

PRIMARIA

Tipo	*Descripción*	**Existente** *Uds*	*Mód*	**Referencia** *Uds*	*Mód*	*Se actúa* *Superf*	*Observaciones*
ZONA DOCENTE	AULA PRIMER CICLO PRIMARIA	0	0	4	50	**200**	
ZONA DOCENTE	AULA SEGUNDO CICLO PRIMARIA	0	0	4	50	**200**	
ZONA DOCENTE	AULA TERCER CICLO PRIMARIA	0	0	4	50	**200**	
ZONA DOCENTE	AULA DE EDUCACIÓN ESPECIAL ESPI	0	0	1	50	**50**	La superficie indicada incluye un aseo adyacente especialmente adaptado de 10 m2
ZONA DOCENTE	AULA DE PEQUEÑO GRUPO	0	0	4	20	**80**	

ESPACIOS EXTERIORES

Descripción	*A Inicio*	*A Fin*	*Se actúa*	*Acción*	*Observaciones*
PORCHE CUBIERTO	0	225	225	NUEVO	

Es copia auténtica de documento electrónico

ZONA DE JUEGOS INFANTIL	0	600	600	NUEVO	
PISTA POLIDEPORTIVA 32x44	0	1408	1408	NUEVO	
ESTACIONAMIENTO	0	360	360	NUEVO	18 plazas
ZONA AJARDINADA	0	405	405	NUEVO	
HUERTO	0	203	203	NUEVO	
AULAS EXTERIORES	0	360	360	NUEVO	6 aulas relacionadas con su correspondiente aula interior de infantil.
ZONA JUEGOS PRIMARIA	0	360	360	NUEVO	
RESERVA AMPLIACIÓN	0	810	810	NUEVO	

RESUMEN

RESUMEN DE SUPERFICIES EN NUEVOS ESPACIOS

Concepto	Superficie
SUPERFICIE ÚTIL ESPACIOS	2.091
CIRCULACIONES	627
TOTAL ÚTIL	2.718
TOTAL CONSTRUIDA	3.044

RESUMEN ECONÓMICO

Obra

Concepto	%	Superficie	Módulo	Valor	Descrip. Acumulado	Acumulado
SUPERFICIE CONSTRUIDA	--	--	--	--		
PORCHES	--	--	--	--		
DEMOLICIÓN	--	--	--	--		
REDISTRIBUCIÓN	--	--	--	--		
REFORMA	--	--	--	--		
TOLERANCIAS	--	--	--	--	P.E.M. EDIFICACIÓN	2.340.087,69 €
ACTUALIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN	--	--	--	0,00 €	P.E.M.+ACTU. Y MODERNIZ.	2.340.087,69 €
URBANIZACIÓN	--	6.000	--	--	P.E.M. SIN SS	2.778.087,69 €
PRESUPUESTO S.S	--	--	--	49.727,77 €	TOTAL P.E.M.	2.827.815,46 €
GASTOS GENERALES	13,00 %	--	2.827.815,46 €	367.616,01 €		
BENEFICIO INDUSTRIAL	6,00 %	--	2.827.815,46 €	169.668,93 €	PRESUPUESTO CONTRATA	3.365.100,40 €
I.V.A.	21,00 %	--	3.365.100,40 €	706.671,08 €	GLOBAL LICITACIÓN	4.071.771,48 €

Honorarios

Concepto	Valor	IVA	Total
REDACCIÓN PROYECTO	176.964,19 €	37.162,48 €	214.126,66 €
ESTUDIO S.S.	5.259,74 €	1.104,55 €	6.364,29 €
DIRECCIÓN DE OBRAS	75.841,79 €	15.926,78 €	91.768,57 €
DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN	75.841,79 €	15.926,78 €	91.768,57 €
COORDINACIÓN S.S.	12.272,72 €	2.577,27 €	14.849,99 €

Es copia auténtica de documento electrónico

Obra	**4.071.771,48 €**
Honorarios	**418.878,08 €**

Programa Elaborado por **Martín Jiménez, Jorge**

Validado por: **Hernández Bosquet, Vicente**

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN ROLDAN VENDRELL	21/05/2021 14:09:25	PÁGINA 5/5
VERIFICACIÓN	tFc2eM4783TPF7CUP3X6R9ND4CUPTR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO II. DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA, FOTOGRÁFICA Y PLANIMÉTRICA

Exp. 2019/6637S Encargo: 47469

Asunto:
Informe sobre parcela escolar: dotación de servicios de agua, luz, alcantarillado y pavimentado.

En respuesta a la solicitud de informe sobre la parcela objeto de mutación demanial sobre la que se prevé la construcción de un centro de educación infantil y primaria, cabe informar lo siguiente:

SITUACION:
Parcela denominada T1 de Equipamiento, situada en la Unidad de Ejecución UEP-25 "Doña María Sur" de Benalmádena. Málaga.

INFORME URBANISTICO:
Clasificación: Suelo Urbano Consolidado
Calificación: Sistema Local de Equipamientos Varios.
Normas Edificatorias de Aplicación:
De acuerdo con lo recogido en el artículo 49 bis de la Sección 9° del Capítulo III del Título Tercero de las Normas del PGOU, denominado "Aprovechamiento y uso de las parcelas de equipamiento comunitario público", El Aprovechamiento de las parcelas calificadas de equipamiento comunitario público no tendrá otras limitaciones que las propias del programa de la instalación de que se trate, debiendo mantenerse en lo sustancial las tipologías edificatorias del entorno (1). En caso de que esto no sea posible, se deberá tramitar, con carácter previo a la aprobación del proyecto del equipamiento, un Estudio de Detalle en el que justificadamente se definan y ordenen los volúmenes.

(1) A título informativo, y con respecto a la parcela de equipamiento T1 objeto de este informe, indicar que las parcelas de su entorno, tienen una tipología de Pueblo Mediterráneo y una altura máxima permitida de 3 plantas (ocupación zona P1 pl. baja y primera no se fija y la segunda 1/5 de la edificación)

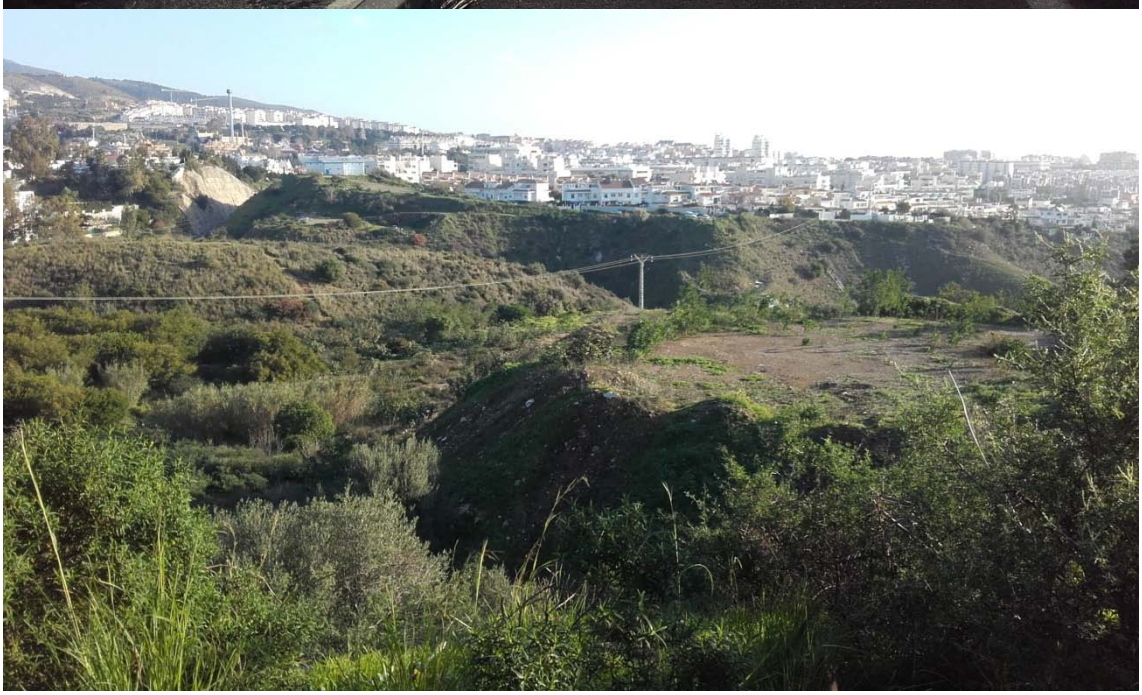
CONDICIONANTES TÉCNICOS DE LA PARCELA:
Se adjunta plano de la parcela la cual cuenta con los servicios urbanísticos correspondientes de acceso rodado por vía urbana pavimentada, suministro de agua potable, energía eléctrica y evacuación de aguas residuales, indicándose en el mismo las redes existentes. Además, se aporta topografía de la parcela y de la urbanización colindante.

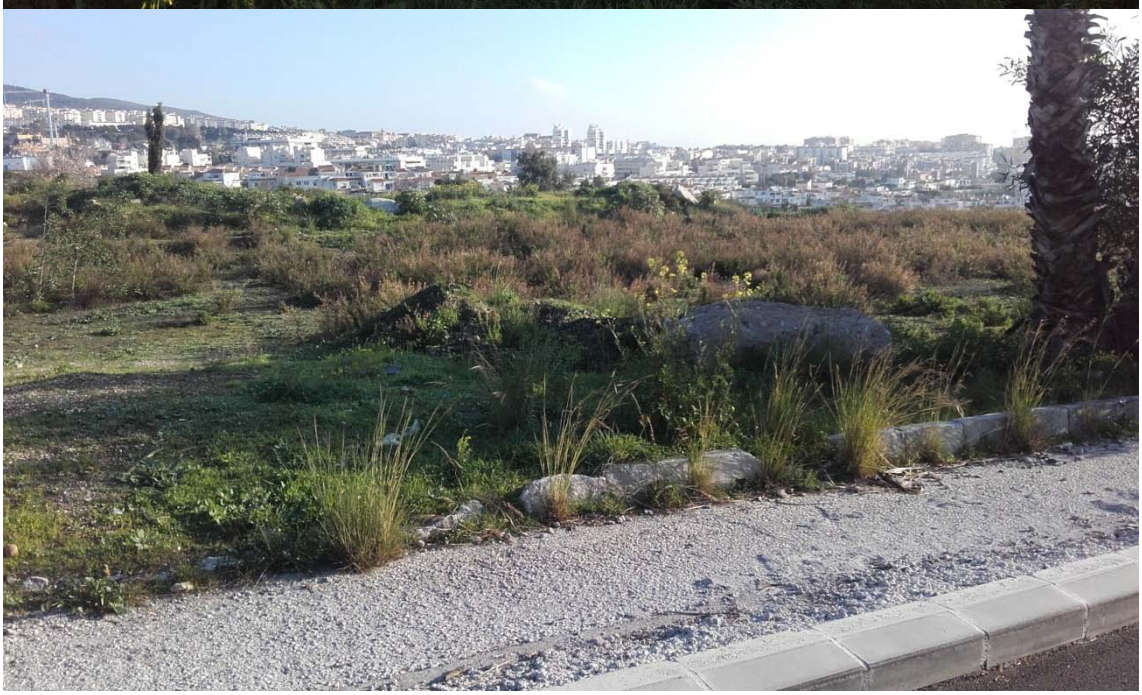
Lo que se informa a los efectos oportunos.

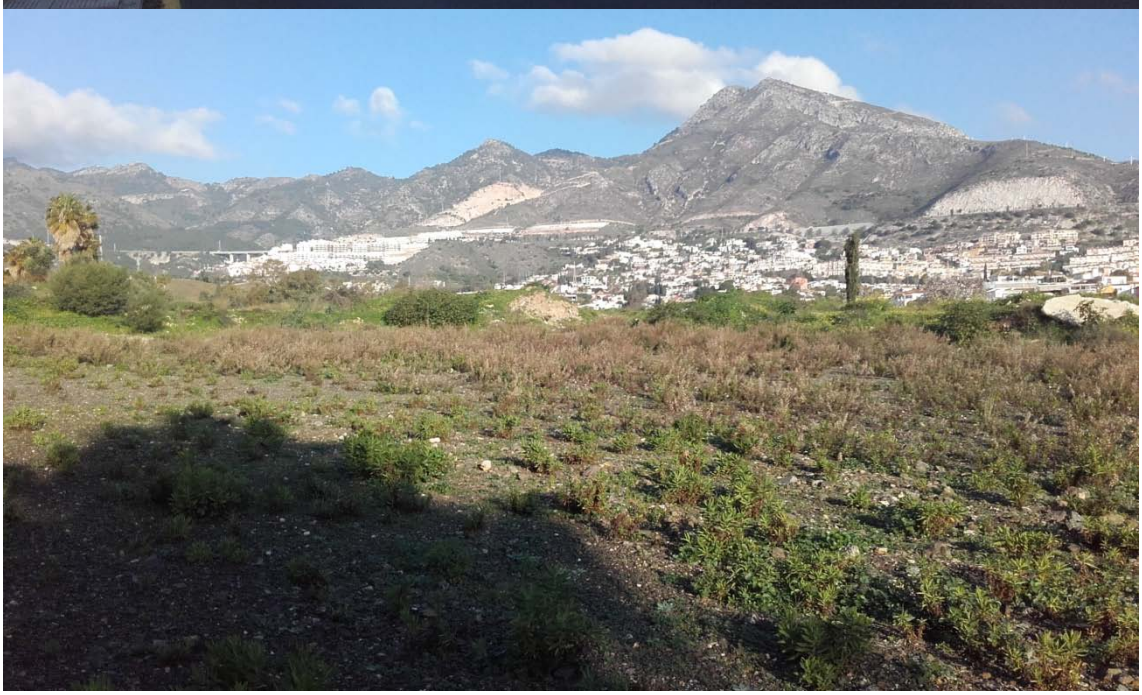
Benalmádena a 3 de marzo de 2021
El Arquitecto Municipal,D. Sebastián Valdivia Robles.

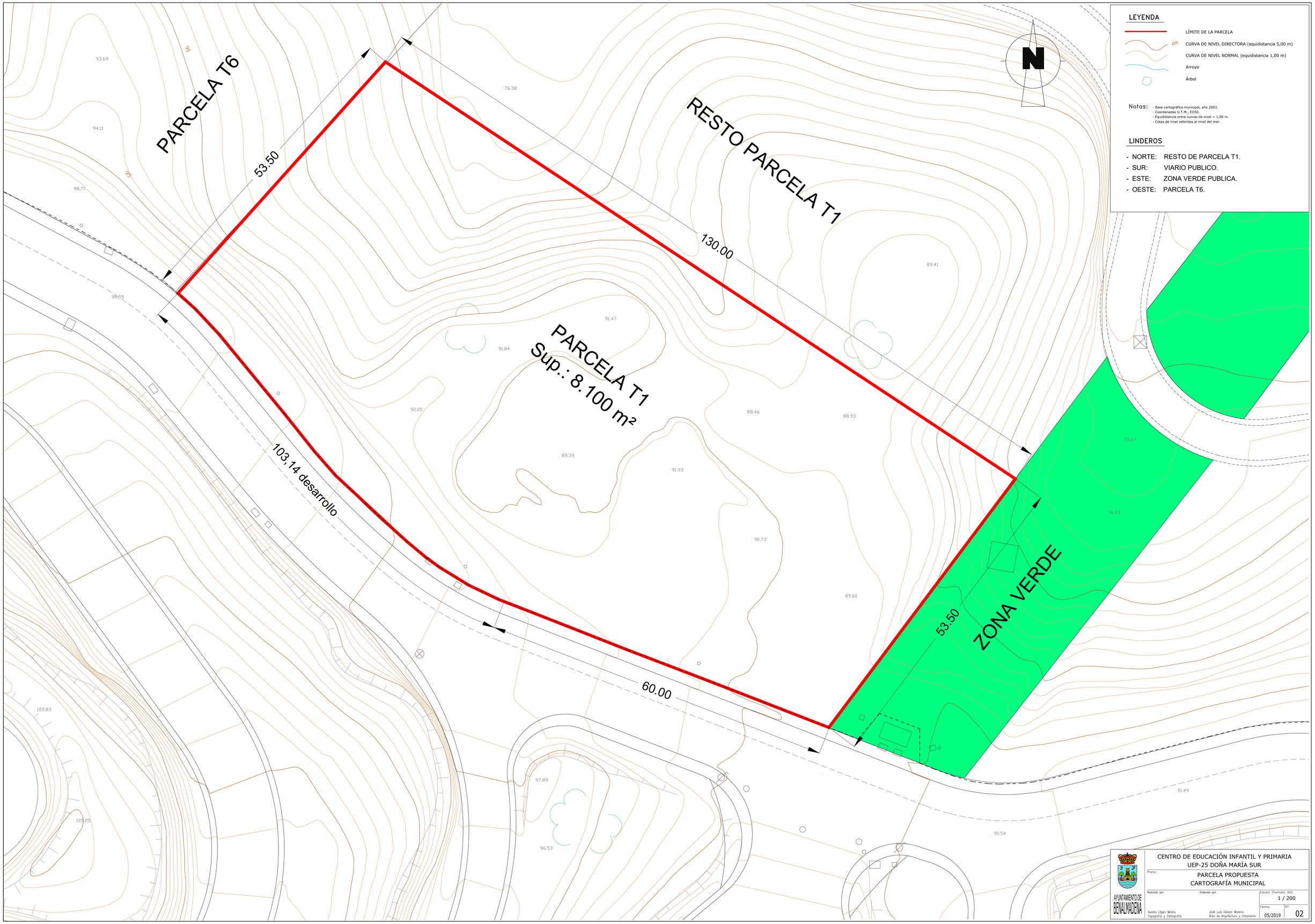
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523612370642310623 en https://sede.benalmadena.es/validacion

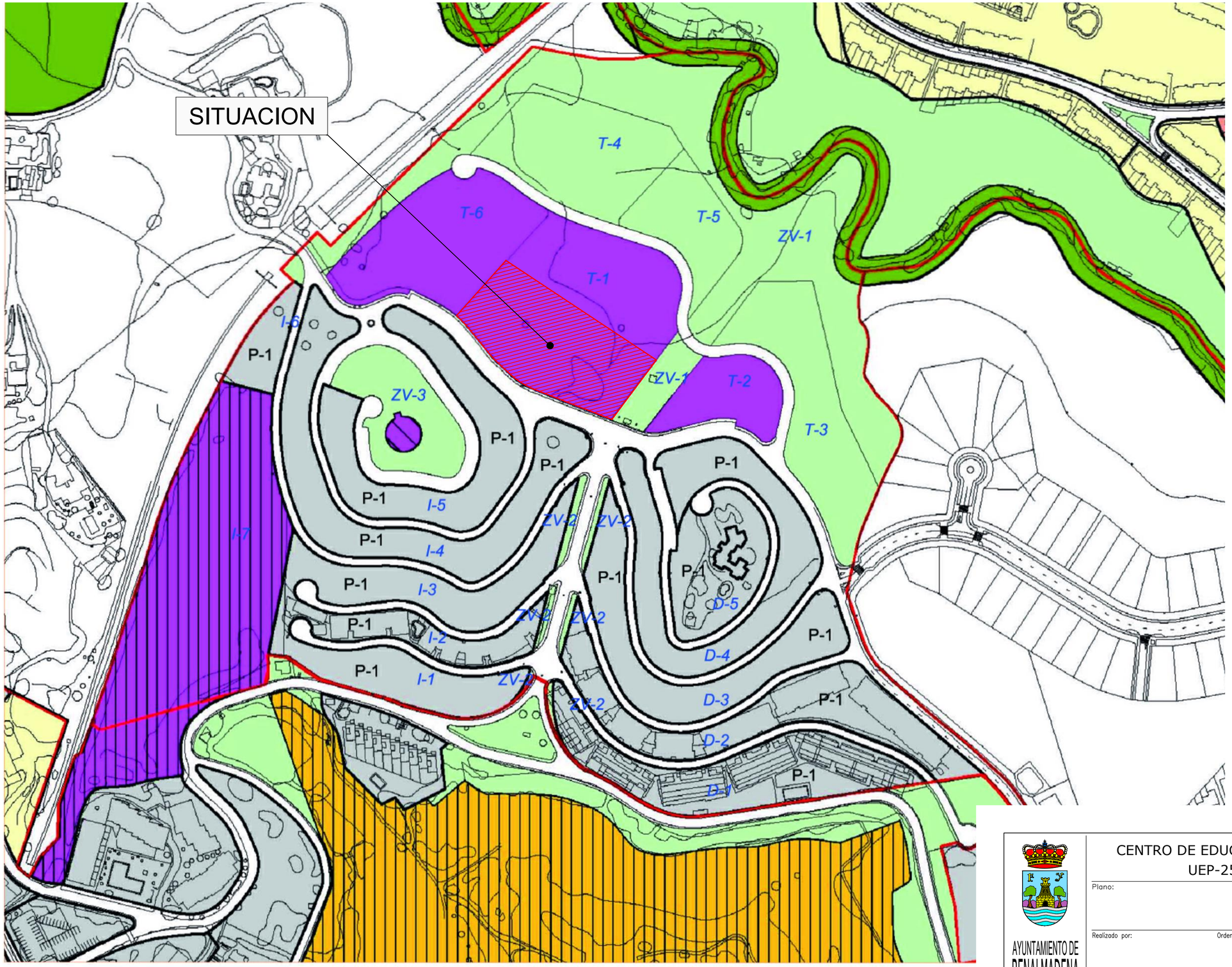
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523612370642310623 en https://sede.benalmadena.es/validacion








PARCELA T6
RESTO PARCELA T1
PARCELA T1
Sup.: 8.100 m²
ZONA VERDE
53.50
130.00
103,14 desarrollo
60.00
53.50
N
LEYENDA
LÍMITE DE LA PARCELA
CURVA DE NIVEL DIRECTORA (equidistancia 5,00 m)
CURVA DE NIVEL NORMAL (equidistancia 1,00 m)
Arroyo
Árbol
Notas:
- Base cartográfica municipal, año 2003.
- Coordenadas U.T.M., ED50.
- Equidistancia entre curvas de nivel = 1,00 m.
- Cotas de nivel referidas al nivel del mar.
LINDEROS
- NORTE: RESTO DE PARCELA T1.
- SUR: VIARIO PUBLICO.
- ESTE: ZONA VERDE PUBLICA.
- OESTE: PARCELA T6.
AYUNTAMIENTO DE BENALMADENA
CENTRO DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA
UEP-25 DOÑA MARÍA SUR
Plano:
PARCELA PROPUESTA
CARTOGRAFÍA MUNICIPAL
Realizado por:
Aurelio López Molina
Topografía y Cartografía
Ordenado por:
José Luis Cerezo Moreno
Área de Arquitectura y Urbanismo
Escala (formato A0):
1 / 200
Fecha:
05/2019
Nº:
02



AYUNTAMIENTO DE BENALMADENA

CENTRO DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA
UEP-25 DOÑA MARÍA SUR

Plano:

SITUACION

Realizado por: Aurelio López Molina, Topografía y Cartografía

Ordenado por: José Luis Cerezo Moreno, Área de Arquitectura y Urbanismo

Escala (formato A2): 1 / 2000

Fecha: 05/2019

Nº: 01