



gerencia municipal de urbanismo

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

INFORME DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

Contratos Menores IMPORTE INFERIOR A 5.000 EUROS, I.V.A. EXCLUIDO.

Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.

EXPTE. Nº.- **PES-272/2023.**

Localidad: **MAIRENA DEL ALJARAFE**

Proyecto: **"Declaración de Obra Nueva Y División Horizontal de la Parcela Ctra. San Juan - Palomares nº 7"**

División Horizontal de la Parcela Ctra. San Juan - Palomares nº 7"

Presupuesto de Adjudicación, IVA excluido:

4.926,00 € I.V.A. excluido.

1.034,46 € I.V.A.

5.221,56 TOTAL , I.V.A. incluido.

Adjudicatario: **Inarteca, Ingenieros Arquitectos y Técnicos de Cádiz N.I.F. 31.732.348 - F.**

Promotor: **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE.**



P-4100058-I. Calle Nueva, 21. 41927 Mairena del Aljarafe. Sevilla. Tlfnos. 955 768 707-08. Fax 955 768 907. gmu@mairnadelaaljarafe.org



1/4

Código Seguro De Verificación:	5du/6KWsY/LC5tkoP7U/Nw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Manuel Jurado Jimenez	Firmado	10/06/2024 13:39:39
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5du/6KWsY/LC5tkoP7U/Nw==		



1.-DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO.

Planeamiento de aplicación: **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.**

- Clasificación del Suelo: **URBANO.**

2.-ANÁLISIS DOCUMENTAL.

Se aporta la siguiente documentación:

- **CERTIFICADO DE OBRA NUEVA CTRA. SAN JUAN - PALOMARES Nº 7. MAIRENA DEL ALJARAFE, (SEVILLA):**
Sin visado colegial, con firma electrónica de fecha 29/05/2024 y con registro en el Perfil de Contratación del Ayuntamiento nº 2024/E/17489 de 7/06/2024.
Arquitecta: D. AMINA LUISA GASCA MILLÁN, COLEGIADO Nº 1.018 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CÁDIZ.
- **INFORME DE OBRAS NECESARIAS DEL CENTRO DE EDUCACIÓN INFANTIL CTRA. SAN JUAN – PALOMARES Nº 7:**
Sin visado colegial, con firma electrónica de fecha 7/06/2024 y con registro en el Perfil de Contratación del Ayuntamiento nº 2024/E/17489 de 7/06/2024.
Arquitecta: D. AMINA LUISA GASCA MILLÁN, COLEGIADO Nº 1.018 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CÁDIZ.
- **PROYECTO DE DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA Y DIVISIÓN HORIZONTAL DE PARCELA MUNICIPAL CTRA. SAN JUAN – PALOMARES Nº 7:**
Sin visado colegial, con firma electrónica de fecha 29/05/2024 y con registro en el Perfil de Contratación del Ayuntamiento nº 2024/E/17489 de 7/06/2024.
Arquitecta: D. AMINA LUISA GASCA MILLÁN, COLEGIADO Nº 1.018 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CÁDIZ.

3.-DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS:

ACTUACIÓN CONSISTENTE EN:

“Certificado la obra nueva”:

Se certifica las edificaciones existentes sus características y su antigüedad.

“Informe de Obras Necesarias de Centro de Educación Infantil”:

El presente informe es la descripción y valoración económica de las obras necesarias para la adecuación a la normativa sectorial docente de aplicación de los centros de educación infantil.

“Proyecto de División Horizontal”:

Se pretende dividir la parcela en dos partes, para independizar los dos centros que de Educación Infantil 1º ciclo del de Centro de Educación Infantil de 2º ciclo.

4.-PRESUPUESTO DE LAS OBRAS:



P-4100058-I. Calle Nueva, 21. 41927 Mairena del Aljarafe. Sevilla. Tlfnos. 955 768 707-08. Fax 955 768 907. gmu@mairnadelaaljarafe.org



2/4

Código Seguro De Verificación:	5du/6KWsy/LC5tkoP7U/Nw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Manuel Jurado Jimenez	Firmado	10/06/2024 13:39:39	
Observaciones		Página	2/4	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5du/6KWsy/LC5tkoP7U/Nw==			



gerencia municipal de urbanismo

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

El presupuesto reflejado en la documentación aportada de las obras e instalaciones contenidas asciende a:

ACTUACIÓN:

CAPÍTULO	RESUMEN	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL €	%
1	TRABAJOS PREVIOS	1.055,91 €	5,49
2	OBRAS A REALIZAR	53.469,90 €	89,16
2.1	SANEAMIENTO Y ALBAÑILERÍA	35.124,38 €	
2.2	TELEFONÍA	3.585,60 €	
2.3	CONTRA INCENDIOS	990,56 €	
2.4	FONTANERÍA	2.493,18 €	
2.5	ELECTRICIDAD	5.365,40 €	
2.6	CERRAJERÍAS Y REMATES	5.910,90 €	
3	SEGURIDAD Y SALUD	1.794,56 €	
4	CONTROL DE CALIDAD	3.294,28 €	5,49
5	GESTIÓN DE RESIDUOS	358,97 €	0,60
	TOTAL PEM	62.211,99 €	100
	13% GG	8.087,56 €	
	6% BI	3.732,72 €	
	SUMA	11.820,28 €	
	21,00 % IVA	15,546,78 €	
	TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	89.579,05 €	

5.- CONTRATACIÓN:

PLAZO DE EJECUCIÓN ESTABLECIDO PARA LA PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN TÉCNICA: 4 MESES.

6.- ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

Una vez revisada la documentación técnica de la arquitecta, en la que pone en conocimiento de la administración las actuaciones que habría que realizar, para dividir de forma física las dos parcelas resultantes de la división horizontal, entre la que se encuentra la realización de un nuevo saneamiento para que cada parcela tenga su propia red, ejecutando una nueva arqueta para la nueva acometida, ejecución de imbornales para la recogida de las aguas pluviales en el patio de segundo ciclo, ya que no dispone de ninguna recogida de dichas aguas, nueva acometida de telefonía para segundo ciclo, para que se sea independiente cada red, lo mismo ocurriría con la red de fontanería, realizando una red independiente siempre que la compañía suministradora diera la viabilidad a la nueva red, nueva acometida eléctrica, independizando los circuitos de cada parcela. Todos estos trabajos, la técnico los valora en 89.579,05 € y un plazo de ejecución de 7 semanas aproximadamente.

Respecto a las actuaciones necesarias para el correcto funcionamiento de los centros, se insta a la reparación de las luces de emergencia, cuadro eléctrico, realización de rampas para el acceso a las aulas, con sus correspondientes barandillas, estas actuaciones, son necesarias para el correcto funcionamiento de los centros.



P-4100058-I. Calle Nueva, 21. 41927 Mairena del Aljarafe. Sevilla. Tlfnos. 955 768 707-08. Fax 955 768 907. gmu@mairnadelaaljarafe.org



3/4

Código Seguro De Verificación:	5du/6KwSy/LC5tkoP7U/Nw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Manuel Jurado Jimenez	Firmado	10/06/2024 13:39:39
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5du/6KwSy/LC5tkoP7U/Nw==		





gerencia municipal de urbanismo

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

7.-CONCLUSIÓN:

Por las razones expuestas, el arquitecto técnico que suscribe informa, que dicha división horizontal sería posible realizando todas las actuaciones mencionadas anteriormente, no obstante, con las circunstancias especiales de las que disponemos, tanto de plazos, ya que solo dispondríamos de un mes para realizar las obras, las cuales tendrían que ser contratadas de forma urgente, ya que los alumnos de primer ciclo no estarían en las aulas solo el mes de agosto, los plazos con lo que se trabaja en la administración pública, para la contratación de las obras, el no poder reubicar a los alumnos en otro emplazamiento, mientras se realizan las obras, los problemas a la hora de hacer la división horizontal, ya que, al ser un único edificio, tendrían que tener cuotas de participación, ya que, compartirían cimentación del edificio, estructura, cubierta, parte de instalaciones de saneamiento, parte de instalación eléctrica, parte de instalación de fontanería, al no ser posible independizar completamente el edificio, así como, la construcción destinada a almacén, que sería compartido y por último, la existirían servidumbres de vistas, ya que dos aulas de primer ciclo, las ventanas darían al patio del segundo ciclo, no veo recomendable realizar dicha división horizontal, siempre y cuando fuera posible mantener las parcelas en su estado original, sin menoscabo de las obras necesarias para el normal funcionamiento del centro, las cuales si habría que realizar.

EL ARQUITECTO TÉCNICO DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO.



P-4100058-I. Calle Nueva, 21. 41927 Mairena del Aljarafe. Sevilla. Tlfnos. 955 768 707-08 .Fax 955 768 907 . gmu@mairnadelaljarafe.org



4/4

Código Seguro De Verificación:	5du/6KwSy/LC5tkoP7U/Nw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Manuel Jurado Jimenez	Firmado	10/06/2024 13:39:39	
Observaciones		Página	4/4	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/5du/6KwSy/LC5tkoP7U/Nw==			