



**Ayuntamiento de Alhendín**

---

**MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA EL USO DE CENTRO  
DE APOYO A LA EDUCACION EN COMPLEJO  
SOCIOCULTURAL PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE  
ALHENDIN.**

---

**Ayuntamiento de Alhendín**

Plaza España, nº 11, Alhendín. 18620 Granada. Tfno. 958 576 136. Fax: 958 576 469



## **INDICE:**

- 1.- Propietario-promotor.**
- 2.- Objeto de la memoria.**
- 3.- Situación y localización.**
- 4.- Descripción de la instalación.**
- 5.- Programa de necesidades.**
- 6.- Obras a ejecutar.**
- 7.- Gastos.**
- 8.- Mantenimiento.**
- 9.- Valoración.**
- 10.- Canon anual a satisfacer por el adjudicatario.**

## **MEMORIA DE ACTUACIÓN**

---



## **Ayuntamiento de Alhendín**

---

### **1.- PROPIETARIO-PROMOTOR**

Se redacta la presente memoria de actuación a petición de la Concejalía de Educación del Ayuntamiento de Alhendin, en relación a la concesión administrativa de uso privativo para la instalación de Centro de Apoyo a la Educación en el edificio denominado Centro Sociocultural, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de ALHENDIN, sito en el ámbito de la UE-27 del PGOU de Alhendin.

### **2.- OBJETO DE LA MEMORIA**

La finalidad de la memoria es definir las características y distribución del edificio de propiedad municipal “Centro Sociocultural” y usos previstos para cada una de las dependencias para implantar en éste un Centro de Apoyo a la Educación.

Tiene también por objeto ésta memoria, establecer las responsabilidades más representativas a satisfacer por parte del adjudicatario de la concesión.

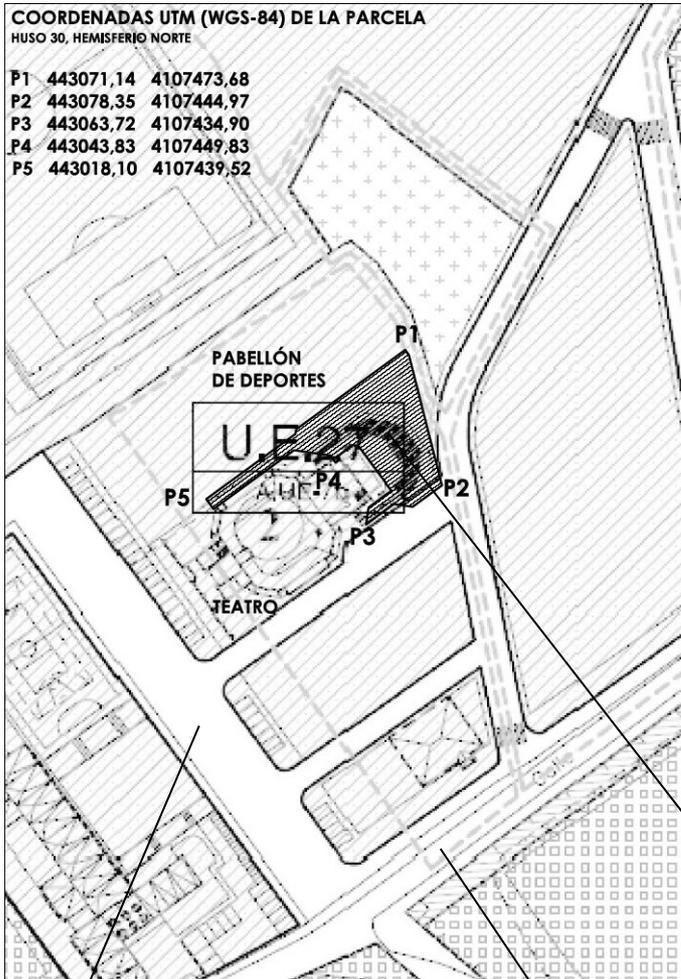
### **3.- SITUACIÓN Y LOCALIZACION**

El edificio se encuentra en el ámbito de la UE-27 del PGOU de Alhendin, tras el Teatro Municipal.

Cuenta con acceso peatonal desde la Calle Almirante Tello Valero y con acceso peatonal y de vehículos desde Calle Real.



## Ayuntamiento de Alhendín



Calle Almirante Tello Valero

Calle Real

Complejo Sociocultural

### 4.- DESCRIPCIÓN DE LA INSTALACION

El edificio consta de dos plantas, distribuidas actualmente del siguiente modo:

Planta baja:

**Ayuntamiento de Alhendín**

Plaza España, nº 11, Alhendín. 18620 Granada. Tfno. 958 576 136. Fax: 958 576 469



## Ayuntamiento de Alhendín

---

- Vestíbulo de acceso
- Núcleo de comunicación vertical.
- Local.
- Aseos
- Cuatro servidores

Planta primera:

- Distribuidor-zona de internet
- Cuarto de limpieza
- Baños
- Almacén
- Sala de reuniones
- Salas para usos diversos
- Cuarto de instalaciones

El edificio se sitúa en una parcela de 830,50 m<sup>2</sup>. Constando con una superficie útil sobre rasante de 448,71m<sup>2</sup> y de superficie construida sobre rasante de 596,51m<sup>2</sup>.

Se dispondrá también del uso del porche cubierto existente en la entrada de la instalación como zona de espera previa al inicio de las actividades previstas, y como zona de uso esporádico para cualquier actividad prevista por el Centro de Apoyo a la Educación.

También se dispondrá del patio trasero como zona de esparcimiento.



## Ayuntamiento de Alhendín

Las superficies son las siguientes:

### CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES

#### PLANTA BAJA

HALL	20,48m <sup>2</sup>
CIRCULACIONES	10,68m <sup>2</sup>
LOCAL	92,94m <sup>2</sup>
ASEOS	15,17m <sup>2</sup>
SERVIDOR 1	10,64m <sup>2</sup>
SERVIDOR 2	17,00m <sup>2</sup>
SERVIDOR 3	3,72m <sup>2</sup>
SERVIDOR 4	2,24m <sup>2</sup>

172,87m<sup>2</sup>

**444,91m<sup>2</sup>**

### CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

#### PLANTA BAJA

INTERIOR	197,30m <sup>2</sup>
PORCHE RECEPCIÓN (50%)	73,34m <sup>2</sup>
PORCHE CAFETERÍA (50%)	2,92m <sup>2</sup>

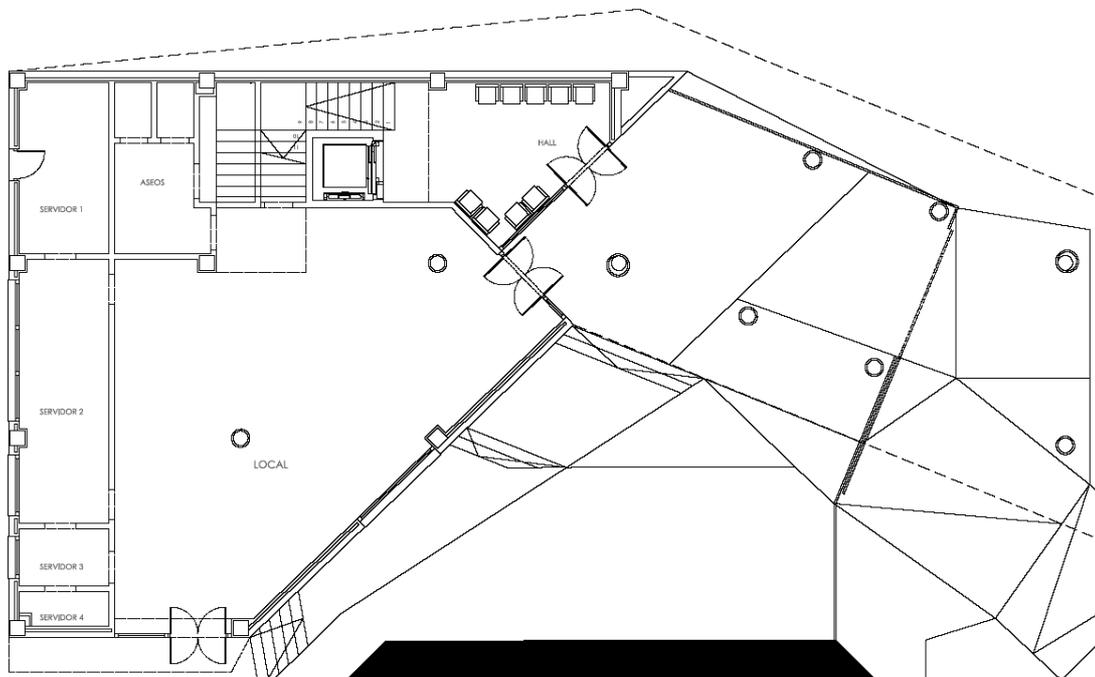
TOTAL PLANTA BAJA 273,56m<sup>2</sup>

**TOTAL EDIFICIO 596,39m<sup>2</sup>**

### ESPACIO LIBRE ASOCIADO

**TOTAL 496,35m<sup>2</sup>**

## PLANO DISTRIBUCION PLANTA BAJA



## Ayuntamiento de Alhendín



## Ayuntamiento de Alhendín

### CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES

#### PLANTA ALTA

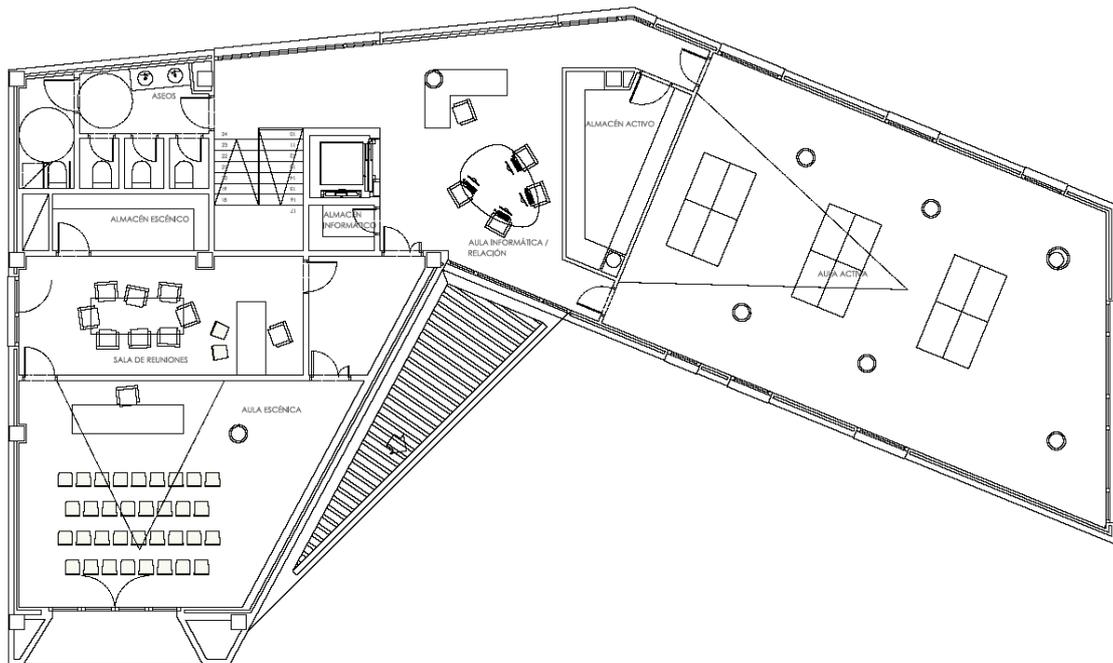
AULA INFORMÁTICA / RELACIÓN	49,02m <sup>2</sup>
ALMACÉN INFORMÁTICO	2,23m <sup>2</sup>
AULA ACTIVA	95,77m <sup>2</sup>
ALMACÉN ACTIVO	12,60m <sup>2</sup>
SALA DE REUNIONES	24,74m <sup>2</sup>
AULA ESCÉNICA	85,46m <sup>2</sup>
ALMACÉN ESCÉNICO	7,98m <sup>2</sup>
ASEOS	15,37m <sup>2</sup>
COMUNICACIONES	3,61m <sup>2</sup>
	272,04m <sup>2</sup>
	<b>444,91m<sup>2</sup></b>

### CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

#### PLANTA ALTA

INTERIOR	314,80m <sup>2</sup>
TERRAZA ACTIVA (50%)	5,04m <sup>2</sup>
ABOCINADO ESCÉNICO (50%)	2,99m <sup>2</sup>
TOTAL PLANTA ALTA	322,83m <sup>2</sup>
TOTAL EDIFICIO	<b>596,39m<sup>2</sup></b>

### PLANO DISTRIBUCION PLANTA PRIMERA



## Ayuntamiento de Alhendín



## **Ayuntamiento de Alhendín**

---

### **5.- PROGRAMA DE NECESIDADES.**

Atendiendo al programa de necesidades para poder implantar un Centro de Apoyo a la Educación en la instalación Complejo Sociocultural se propone los siguientes usos por plantas:

#### **.-Planta baja:**

Se dispondrá del hall de entrada como recepción.

El local existente es compatible con el uso previsto, los servidores anexos se utilizarán a modo de almacenes.

Se dispone en esta planta de un aseo, cumpliendo con la accesibilidad prevista para personas con movilidad reducida y adaptados para niños.

#### **.-Planta primera:**

La actual distribución es compatible con el uso al que se quiere destinar. Se prevé disponer del aula activa, aula escénica y sala de reuniones como aulas de formación, compatibilizando la sala de reuniones con el uso de despacho.

Se dispone de tres almacenes, destinándolos para almacenaje de material necesario para el uso previsto, limpieza y mantenimiento de la instalación.

Los aseos están situados en esta planta, cumpliendo con la accesibilidad prevista para personas con movilidad reducida.

### **6.- OBRAS A EJECUTAR.**

Las obras a ejecutar para implantar el uso de Centro de Apoyo a la Educación en ésta instalación correrán a cargo del concesionario.

Dichas obras a ejecutar se basarán en la adecuación de la instalación existente al uso previsto.



## Ayuntamiento de Alhendín

---

Se deberán ejecutar las obras necesarias para evitar los posibles riesgos percibidos mediante el uso de la instalación. Siempre y cuando sean justificados y previo visto bueno emitido por Ayuntamiento de Alhendin.

### 7.- GASTOS

Corresponderá al concesionario asumir los gastos necesarios para el funcionamiento del servicio, entre otros los siguientes:

1. TELEFONO: El centro constara con una línea de teléfono por lo que el gasto de la misma será atribuible a la empresa adjudicataria.
2. LIMPIEZA: La empresa adjudicataria deberá encargarse de la limpieza de todas las zonas del centro.
3. OTROS GASTOS: Seguridad y cualesquiera otros necesarios para le funcionamiento del centro.
4. Los abonos de los gastos derivados de los suministros de agua, luz, energía eléctrica u otros correrán a cargo del adjudicatario.

### 8.- MANTENIMIENTO.

Los bienes existentes en la instalación se revertirán en perfecto estado de conservación y funcionamiento, siendo de su cargo los gastos necesarios para subsanar los daños observados en aquellos.

A la vista de las instalaciones existentes el adjudicatario deberá completar el equipamiento que considere necesario para la puesta en funcionamiento del servicio, corriendo los gastos a cuenta del mismo.

### 9.- VALORACIÓN

Se establece una valoración en cuanto a:

Continente: 750.000 €

Contenido: 30.000 €



## **Ayuntamiento de Alhendín**

---

### **10.- CANON ANUAL A SATISFACER POR EL ADJUDICATARIO.**

Se establece un canon anual a satisfacer por el adjudicatario de 5000€.

En Alhendin a 3 de junio de 2016.

La Oficina Técnica Municipal.