

CONVENIO ESPECÍFICO DE COLABORACIÓN ENTRE LA CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA, ADMINISTRACIÓN PÚBLICA E INTERIOR Y EL AYUNTAMIENTO DE BENAHAVÍS (MÁLAGA), PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA SEDE DEL GRUPO DE EMERGENCIAS DE ANDALUCÍA (GREA-LITORAL).

En Benahavís, a 03 de agosto de 2021

REUNIDOS

De una parte, **D. Elías Bendodo Benasayag**, Consejero de la Presidencia, Administración Pública e Interior, nombrado en virtud del Decreto del Presidente 4/2019, de 21 de enero, por el que se designan los Consejeros y las Consejeras de la Junta de Andalucía, actuando en el ejercicio de las competencias atribuidas por el artículo 21.2 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía y el artículo 26.2.i) de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía (en adelante, LAJA), y por el artículo 1.h) del Decreto 114/2020, de 8 de septiembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de la Presidencia, Administración Pública e Interior.

Y de otra, **D. José Antonio Mena Castilla**, en su condición de alcalde del Ayuntamiento de Benahavís, cargo que ostenta por nombramiento del Pleno Municipal en sesión celebrada en fecha 15 de junio de 2019, y de conformidad con la competencia que le otorga el artículo 21.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

En la representación que ostentan y con capacidad suficiente, que mutuamente se reconocen, para el otorgamiento del presente Convenio, a cuyo efecto,

EXPONEN

Primero. - La múltiple y compleja realidad que supone la coexistencia de la Administración General del Estado, las Administraciones Autonómicas y las de las Entidades Locales, proyectando su actividad sobre un mismo espacio subjetivo y geográfico, demanda incentivar un marco de actuación común a todas ellas, que propicie su participación institucional de actuación e incremente sus niveles de eficiencia.

En este sentido, los ayuntamientos tienen atribuida la intervención en cuantos asuntos afectan al círculo de los intereses y responsabilidades de los municipios, con la finalidad de asegurar la prestación integral y adecuada en la totalidad del territorio provincial de los servicios de competencia municipal que, en infinidad de ocasiones, se



Cód. Validación: 3TLLP59Q7NCPDYXGEHQJ3MZ6J | Verificación: <https://benahavis.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 26

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ELIAS BENDODO BENASAYAG	05/08/2021	PÁGINA 1/26
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ5WZE8KML8G29LXAKJMRAMM4A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

conectan con los intereses de la Comunidad Autónoma y en este espacio se hace necesario que las dos administraciones colaboren estrechamente.

En ese contexto, en fecha 24 de octubre de 2020 la Consejería de la Presidencia, Administración Pública e Interior suscribió con el Ayuntamiento de Benahavís (Málaga) un convenio marco de colaboración para la construcción y cesión gratuita de un inmueble destinado a sede del Grupo de Emergencias de Andalucía (GREA-LITORAL).

Segundo. - La existencia de competencias concurrentes de ambas Administraciones en materia de seguridad, emergencias y protección civil, y el interés que igualmente tienen en ofrecer una respuesta coordinada ante aquellas situaciones en las que corresponde a ambas Administraciones velar por la protección de la vida y de la integridad de las personas, de los bienes y del medio ambiente, genera que sea absolutamente imprescindible la utilización de fórmulas efectivas de colaboración para que esta atención en materia de emergencias se haga de la forma más efectiva.

En este sentido, las Entidades Locales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.2.f) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, tienen competencias en materia de policía local, protección civil, prevención y extinción de incendios, en los términos establecido por la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas.

El artículo 9 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, atribuye en su apartado 14 competencias propias a los Ayuntamientos en materia de ordenación de las condiciones de seguridad en las actividades organizadas en espacios públicos y en los lugares de concurrencia pública.

Tercero. - La Consejería de la Presidencia, Administración Pública e Interior, con el objetivo de mejorar la capacidad operativa ante situaciones de riesgo o emergencia, considera idónea la inmediata construcción del GREA-Litoral en orden a proteger los bienes y las personas, en el marco de los cometidos que tiene reconocidos el GREA, y de conformidad con las competencias que le son reconocidas en el artículo 34 de la Ley 2/2002, de 11 de noviembre de Gestión de Emergencias en Andalucía.

En el municipio de Benahavís concurren una serie de condiciones que lo hacen idóneo para la instalación del GREA-Litoral y que, además, justifican plenamente el interés público común que comparten ambas Administraciones. Así, en el área territorial de Benahavís es notoria la carencia, hasta la fecha, de infraestructuras administrativas y técnicas en el área de seguridad, emergencias y protección civil, y la escasez de recursos, tanto materiales como personales, por parte de la Administración de la Junta de Andalucía, situación que Ayuntamiento y Comunidad Autónoma están decididas a cambiar mediante la colaboración mutua que es objeto del presente Convenio. Precisamente uno de los objetivos fundamentales de este GREA-Litoral consistirá en dar soporte a las zonas rurales para focalizar la acción de prevención, control y resolución de las emergencias. En este sentido, la reciente declaración de la Sierra de las Nieves como el tercer parque nacional de Andalucía, en el que se ha integrado una parte sustancial del término municipal de Benahavís ha añadido un nuevo y urgente factor de interés para acometer de manera inmediata la instalación del GREA-Litoral precisamente en este municipio. Por otra parte, el Ayuntamiento de Benahavís tiene como uno de sus objetivos prioritarios desarrollar e impulsar decididamente sus servicios propios de protección civil, emergencias y policía local, para lo cual la instalación y puesta en funcionamiento del GREA-Litoral constituye un



Cód. Validación: 3TLLP59Q7NCPDYXGEHQJ3MZ6J | Verificación: <https://benahavis.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 26

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ELIAS BENDODO BENASAYAG	05/08/2021	PÁGINA 2/26
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ5WZE8KML8G29LXAKJMRAMM4A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

elemento indispensable, dados los mecanismos de colaboración que mediante este Convenio se establecen.

Las actuaciones de protección civil no se limitan a meros o simples accidentes ordinarios –entendiendo por éstos aquellos que pueden ser solventados por los servicios de emergencia con los medios habitualmente disponibles en el área geográfica–, sino que se encaminan a la intervención en situaciones de grave riesgo colectivo, catástrofe extraordinaria o calamidad pública en las que pueda peligrar de forma masiva la vida e integridad de las personas y a la propia protección de éstas, sus bienes y el medio ambiente en los casos en que aquellas situaciones se produzcan, por lo que ambas Administraciones, conscientes de ese riesgo, estiman que con la firma del presente Convenio asumen para la zona rural y su entorno un compromiso de seguridad para los habitantes del municipio y zonas limítrofes.

Finalmente, y aunque este no sea el objeto principal de este Convenio, las actuaciones que en él se prevén supondrán, por una parte, una impecable intervención en el suelo municipal en el que se van a desarrollar todas las actuaciones para la puesta en funcionamiento del GREA-LITORAL, y por otra, un elemento positivo para la economía y el empleo local, generando para el enclave geográfico la implantación de unos servicios públicos esenciales para garantizar la seguridad e integridad a la ciudadanía.

Cuarto.- Ambas administraciones consideran que por la naturaleza de la construcción, los elementos y parámetros de seguridad que conlleva el edificio y la experiencia que la mercantil Empresa de Transformación Agraria, S.A. (en adelante, TRAGSA) ha ofrecido en los últimos años con su experiencia en la construcción y funcionamiento de las bases del Grupo de Emergencias en Andalucía, se hace necesario incentivar un marco de actuación conjunto, que propicie su efectiva participación institucional en esta actuación e incremente sus niveles de eficacia y eficiencia.

La citada entidad gestiona en Andalucía con estándares de eficacia, responsabilidad y calidad el servicio de la gestión y apoyo del GREA y puede aprovechar las economías de escala y realizar lo necesario con mayor eficiencia y menor coste que recurrir a otros mecanismos de la contratación pública, al estimar más oneroso la gestión por otro medio de licitación pública.

Con este instrumento de colaboración no se altera la titularidad de la competencia de las partes al tratarse de un servicio público de interés general para la ciudadanía, con la finalidad de garantizar la seguridad de las personas y sus bienes ante una respuesta concreta de una emergencia determinada.

Quinta. - Que el artículo 47 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, prevé la suscripción de convenios administrativos entre dos o más Administraciones Públicas y que podrán incluir la utilización de medios, servicios y recursos propios para el ejercicio de competencias propias o delegadas.

Sexta.- Que la Disposición Adicional 24ª de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, (en adelante, LCSP) por la que se regula el régimen jurídico de TRAGSA y su filial, establece en el apartado segundo que TRAGSA y su filial TRAGSATEC tendrán la consideración de medios propios personificados y servicios técnicos de la Administración General del Estado,



Cód. Validación: 3TLLP59Q7NCPDYXGEHQJ3MZ6J | Verificación: <https://benahavis.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 26

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ELIAS BENDODO BENASAYAG	05/08/2021	PÁGINA 3/26
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ5WZE8KML8G29LXAKJMRAMM4A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

de las Comunidades Autónomas, de las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla, de los Cabildos y Consejos Insulares, de las Diputaciones Forales del País Vasco, de las Diputaciones Provinciales y de las entidades del sector público dependientes de cualesquiera de ellas que tengan la condición de poderes adjudicadores, siempre que se cumplan los requisitos de la LCSP.

El apartado tercero establece que las Comunidades Autónomas, las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla, los Cabildos y Consejos Insulares, las Diputaciones Forales del País Vasco y las Diputaciones Provinciales deberán participar en el capital de esta sociedad mediante la adquisición de acciones cuya enajenación será autorizada por el Ministerio de Hacienda y Función Pública a iniciativa del Ministerio de Agricultura y Pesca.

En el mismo sentido el artículo 5 del Real Decreto 69/2019, de 15 de febrero, por el que se desarrolla el régimen jurídico de la Empresa de Transformación Agraria, S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSA) y de su filial Tecnologías Servicios Agrarios S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSATEC), regula la aportación de TRAGSA y de su filial TRAGSATEC, en su condición de medios propios personificados y servicio técnico de los entes citados en el apartado anterior en sus relaciones de cooperación con otras Administraciones o entidades del sector público. Esta relación se debe instrumentar a través de un convenio entre las entidades participantes que especificará el interés público común que justifique la suscripción del convenio, las actuaciones a desarrollar y la aportación de cada una de las partes.

En virtud de lo anterior, las partes intervinientes acuerdan formalizar el presente Convenio de Colaboración conforme a las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera. Objeto e interés público común de las partes. -

El objeto del presente Convenio es la colaboración entre el Ayuntamiento de Benahavís y la Consejería de la Presidencia, Administración Pública e Interior para la construcción de una sede del Grupo de Emergencias de Andalucía en la citada localidad, así como los accesos a la misma.

La definición, especificaciones y condiciones tanto técnicas como económicas de los trabajos, se contienen respectivamente en el Anexo I que, firmados por ambas partes, forman parte inseparable del presente Convenio.

Ambas Administraciones Públicas comparten como finalidad un mismo interés público en la construcción del GREA-Litoral fundamentado en:

- Mejorar la capacidad operativa ante situaciones de riesgo o emergencia en el área territorial de Benahavís y limítrofes, en orden a proteger los bienes y las personas, en el marco de los cometidos que tiene reconocidos el GREA, y de conformidad con las competencias previstas en el artículo 34 de la Ley 2/2002, de 11 de noviembre de Gestión de Emergencias en Andalucía. Este objetivo ha adquirido mayor importancia aún tras la reciente la declaración de la Sierra de las Nieves como el tercer parque nacional de Andalucía, en el que se ha integrado una parte sustancial del término municipal de Benahavís,



Cód. Validación: 3TLLP59Q7NCPDYXGEHQJ3MZ6J | Verificación: <https://benahavis.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 26

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ELIAS BENDODO BENASAYAG	05/08/2021	PÁGINA 4/26
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ5WZE8KML8G29LXAKJMRAMM4A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- Dar soporte a las zonas rurales para focalizar a través del GREA-Litoral la acción de prevención, control y resolución de las emergencias, dada la notoria carencia, hasta la fecha, de infraestructuras administrativas y técnicas, y la escasez de recursos, tanto materiales como personales, por parte de la Administración de la Junta de Andalucía, situación que Ayuntamiento y Comunidad Autónoma están decididas a cambiar, y en base al principio de colaboración, se hace constar un firme apoyo al entorno local de las herramientas y responsabilidades necesarias para hacer frente a estas situaciones, con el objetivo de conferirles los medios o las estructuras de respuesta colectiva ante una eventual emergencia, ya que no siempre las entidades locales disponen de los recursos adecuados, con capacidades y los efectivos técnicos extremadamente limitados, otorgándole de este modo los medios de intervención necesarios.

- Desarrollar e impulsar decididamente sus servicios propios de protección civil y emergencias, para lo cual la instalación y puesta en funcionamiento del GREA-Litoral constituye un elemento indispensable, dados los mecanismos de colaboración que mediante este Convenio se establecen. Para hacer efectivo este mecanismo de colaboración, la Consejería facilitará el apoyo del personal técnico especializado en riesgos naturales y tecnológicos, con una dilatada experiencia en planificación de riesgos y coordinación de dispositivos de emergencias, así como con una amplia capacidad de manejo y gestión de sistemas de alta tecnología e implantación de sistemas de comunicaciones que va a suponer que el área geográfica de Benahavís y su entorno social se vean favorecidos por la implementación de todas estos recursos y acciones a desarrollar para hacer frente a las distintas situaciones de riesgo.

- Realizar en la sede actividades de prevención o formación en materia de protección civil, tales como prácticas o simulacros, de divulgación de las medidas de autoprotección, y de información y sensibilización del público hacia la protección civil en el municipio, ya que como establece la doctrina del Tribunal Constitucional, la materia protección civil se inserta en el concepto de seguridad pública citada en el artículo 149.1.29 de la Constitución SSTC 123/1984, 133/1990 y 113/1992), por lo que la presencia del GREA-LITORAL en el municipio conllevará una mejor proyección en materia de seguridad para la ciudadanía y una mejora de la planificación para la creación o promoción de una adecuada estructura municipal de protección civil.

Segunda. Duración. -

El presente Convenio surtirá efectos desde el momento de su firma y su vigencia será de cuatro años, pudiéndose prorrogar en cualquier momento antes de la finalización de dicho plazo por un periodo de hasta cuatro años adicionales por acuerdo expreso de las partes.

Tercera. Obligaciones de las partes. -

De conformidad con los fines y el interés público que se pone de manifiesto en la cláusula Primera del presente Convenio, las partes se comprometen a las siguientes obligaciones:



Cód. Validación: 3TLLP59Q7NCPDYXGEHQJ3MZ6J | Verificación: <https://benahavis.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 26

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ELIAS BENDODO BENASAYAG	05/08/2021	PÁGINA 5/26
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ5WZE8KML8G29LXAKJMRAMM4A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Por una parte, la **Consejería de la Presidencia, Administración Pública e Interior**:

- Aportar su medio propio instrumental Empresa de Transformación Agraria, S.A. (TRAGSA) para la realización de las actuaciones citadas en la cláusula primera, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 69/2019, de 15 de febrero, por el que se desarrolla el régimen jurídico de la Empresa de Transformación Agraria, S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSA) y de sus filiales Tecnologías y Servicios Agrarios, S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSATEC) para la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución para la construcción de la base del GREA. Para ello, la Consejería de la Presidencia, Administración Pública e Interior realizará el oportuno encargo de ejecución de todas las actuaciones a TRAGSA fijándose la compensación del mismo por referencia a las tarifas aprobadas para TRAGSA de conformidad con lo dispuesto en el citado Real Decreto 69/2019.
- Financiar un porcentaje de esas actuaciones para la construcción de la base del GREA, con la elaboración de la redacción del proyecto básico y de ejecución, por importe total de 79.431,18€, con cargo a la aplicación presupuestaria: 0100030000 G/22B/22851/00 y para la anualidad 2021.
- Una vez finalizadas las actuaciones de acondicionamiento realizadas por parte del Ayuntamiento de Benahavís, la Consejería de la Presidencia, Administración Pública e Interior, asumirá el coste de la puesta en funcionamiento de la base de la sede del GREA, con la finalidad de dotar del apoyo técnico y logístico para que la base inicie su actividad.
- Generar la aplicación presupuestaria pertinente y con dotación suficiente para hacer frente al pago de las obligaciones estipuladas
- Avanzar en el estudio y la propuesta de una tercera base regional al dispositivo, en un enclave prioritario a nivel de cobertura del territorio andaluz, esto es el litoral malagueño, y los enclaves rurales y aldeaños del entorno del Parque Natural de Sierra de las Nieves, y mejorar la capacidad de respuesta ante una emergencia o eventualidad, se obliga mediante el presente Convenio, a realizar las actuaciones futuras necesarias para la satisfacción del interés común objeto del presente convenio y dotar del apoyo técnico y logístico para que la base del GREA LITORAL inicie su actividad una vez finalizadas las actuaciones de acondicionamiento y construcción realizadas por parte del Ayuntamiento de Benahavís, y que son objeto del presente convenio. Asimismo, a dotar la base del equipamiento técnico y humano y ejercer el mantenimiento correspondiente una vez que se proceda a la cesión del inmueble.
- Instar a la Consejería de Hacienda y Financiación Europea la tramitación del expediente patrimonial de aceptación de la cesión de uso temporal del inmueble una vez finalizada su construcción, conforme a lo dispuesto en los artículos 80 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y 169 del Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por el que se regula el reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.



Cód. Validación: 3TLLP59Q7NCPDYXGEHQJ3MZ6J | Verificación: <https://benahavis.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 26

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ELIAS BENDODO BENASAYAG	05/08/2021	PÁGINA 6/26
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ5WZE8KML8G29LXAKJMRAMM4A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

El Ayuntamiento de Benahavís se compromete:

- Poner a disposición de la Consejería de la Presidencia, Administración Pública e Interior, la parcela 5122 (B) Segregada, en partido “Puerto del Almendro”, con un área de 2.442 metros cuadrados, cuyos datos constan en el Anexo del presente Convenio. Dicha parcela pertenece de pleno dominio al Ayuntamiento de Benahavís y en ella se ubicará el acceso y sede regional del GREA-LITORAL para su construcción por TRAGSA.
- Tramitar el expediente patrimonial de cesión de uso temporal del inmueble una vez finalizada su construcción, conforme a lo dispuesto en los artículos 26 y 41 Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y 78 y 80 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero.
- Financiar el porcentaje restante por un importe total de 3.210.325,67 € (IVA incluido), para las actuaciones relativas a la construcción de la sede de la base regional, en la que se incluye las obras relativas a la ejecución de una glorieta de 19,0 metros de diámetro interior y 36,0 metros de diámetro exterior, cuyos datos económicos constan en el Anexo 1 del presente Convenio. Esos importes se abonarán a TRAGSA, con cargo a las aplicaciones presupuestarias nº 130.650 y nº 1531.609.14 del Presupuesto de la entidad local, una vez que se formalice el expediente de contratación.
- Realizar el seguimiento en términos presupuestarios de la ejecución del proyecto con arreglo al presupuesto en vigor.
- Generar las aplicaciones presupuestarias pertinentes y con dotación suficientes para hacer frente al pago de las anualidades estipuladas.

Cuarta. Ejecución de actuaciones por TRAGSA/TRAGSATEC.

Las actuaciones citadas serán ejecutadas por la Empresa de Transformación Agraria, S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSA), (Tecnologías y servicios Agrarios, S.A., S.M.E., M.P. TRAGSATEC) de acuerdo con las especificaciones de este Convenio, el régimen jurídico de TRAGSA y las particularidades del correspondiente encargo de ejecución que realizará la Consejería de la Presidencia, Administración Pública e Interior, en su caso, previa notificación a la citada mercantil del citado convenio.

TRAGSA/TRAGSATEC está facultada para suspender la ejecución de las actuaciones en el supuesto de que el Ayuntamiento no pueda atender el importe de las certificaciones emitidas por TRAGSA.

Quinta. Excesos de medición.

En cuanto a los excesos de medición, de acuerdo con el artículo 11.6 del Real Decreto 69/2019, de 15 de febrero, podrán introducirse variaciones sobre lo inicialmente encargado sin necesidad de previa aprobación cuando éstas consistan en la alteración en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que no representen un incremento del gasto superior al 10 % del primitivamente previsto.



Cód. Validación: 3TLLP59Q7NCPDYXGEHQJ3MZ6J | Verificación: <https://benahavis.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 26

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ELIAS BENDODO BENASAYAG	05/08/2021	PÁGINA 7/26
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ5WZE8KML8G29LXAKJMRAMM4A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Sexta. Comisión bilateral de Seguimiento.

Con el fin de llevar a cabo el seguimiento del presente Convenio de colaboración y resolver los problemas de interpretación y cumplimiento que puedan derivarse de su aplicación, se constituirá una Comisión de Seguimiento paritaria integrada por dos miembros de cada una de las partes.

Los representantes de la Consejería de la Presidencia, Administración Pública e Interior serán la persona titular del órgano directivo al que se le atribuyen las competencias en materia de interior y la persona titular del órgano directivo al que se le atribuyen competencias en materia de emergencias y protección civil.

Los representantes del Ayuntamiento de Benahavís serán Alcalde Presidente y Concejala Delgada de Hacienda, pudiendo ser sustituidos por cualquier otro Concejal o Concejala que forme parte de la Junta de Gobierno Local

La presidencia de la Comisión recaerá durante el primer año natural en la persona titular del órgano directivo al que se le atribuyen las competencias en materia de interior y durante el segundo año natural en la persona que designe el representante de la entidad local, continuando de forma alterna entre la representación de cada una de las partes firmantes. La secretaria de la Comisión, cuyo titular no forma parte de la Comisión de Seguimiento, corresponderá a una persona funcionaria del grupo A1 perteneciente a la Dirección General de Emergencias y Protección Civil.

En la composición de la Comisión de Seguimiento deberá respetarse la representación equilibrada de mujeres y hombres en los términos previstos en el apartado 2 del artículo 18 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre.

Los miembros de la Comisión dictarán las normas internas de funcionamiento, debiéndose reunir cuando lo solicite alguna de las partes y, en todo caso, al menos dos veces al año.

El régimen de funcionamiento de la Comisión se ajustará a lo dispuesto en el presente Convenio, en sus normas internas y, de forma supletoria, le será aplicable el régimen jurídico de los órganos colegiados previstos en la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, y en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Cuando la naturaleza de los asuntos a tratar así lo requiera, podrán asistir a las reuniones, con voz y sin voto, en calidad de asesores o personas expertas en la materia o que representen a colectivos con intereses directos, las personas que así lo acuerde la Comisión a solicitud de cualesquiera de sus miembros, a los solos efectos de exponer su opinión sobre determinados asuntos a tratar.

Los acuerdos de la comisión serán adoptados por mayoría de votos. A estos efectos, corresponde al Presidente de la Comisión dirimir con su voto de calidad los empates que puedan producirse.

A la Comisión de Seguimiento le corresponden las siguientes funciones:

- Asumir la labor de seguimiento del presente Convenio.
- Coordinar los trabajos necesarios para la ejecución del Convenio.
- Informar sobre la interpretación, seguimiento y posibles prórrogas.
- Conocer, informar y propiciar la resolución amistosa de las cuestiones derivadas de la ejecución y cumplimiento del Convenio.



Cód. Validación: 3TLLP59Q7NCPDYXGEHQJ3MZ6J | Verificación: <https://benahavis.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 26

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ELIAS BENDODO BENASAYAG	05/08/2021	PÁGINA 8/26
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ5WZE8KML8G29LXAKJMRAMM4A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Séptima. Naturaleza jurídica.

El presente Convenio tiene naturaleza administrativa y se rige por lo dispuesto en el capítulo VI del Título Preliminar de la Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. Está excluido del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, en virtud del artículo 6.1, sin perjuicio de la aplicación de los principios y criterios de dicha Ley para resolver las dudas y lagunas que puedan presentarse.

Octava. Protección de datos de carácter personal.

Toda la información revelada por las partes como consecuencia de lo previsto en el presente Convenio de Colaboración deberá ser considerada confidencial y, a menos que conste el consentimiento expreso y por escrito de cualquiera de las partes en otro sentido, dicha información no podrá ser utilizada para fines distintos a los aquí previstos, ni puesta a disposición de personas vinculadas a las partes distintas a las que deban conocerla para garantizar el buen fin de su objeto.

Las partes acuerdan que, en todo caso, el intercambio de información entre ellas respetará lo establecido en la normativa en materia de protección de datos de carácter personal. En consecuencia, en los casos en los que la comunicación de datos de carácter personal no se encuentra amparada por la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y su normativa de desarrollo, la información habrá de trasladarse con carácter global, no individualizada y preservando el derecho a la intimidad de las personas físicas.

Las obligaciones de confidencialidad previstas en esta estipulación permanecerán vigentes incluso después de extinguido este Convenio específico de Colaboración.

Novena. Solución de controversias.

Las controversias que se originen como consecuencia de la aplicación del presente Convenio serán resueltas, en primera instancia, por la Comisión de Seguimiento.

Las posibles cuestiones litigiosas o controversias a que pueda dar lugar la aplicación, interpretación, modificación, efectos y resolución del presente Convenio específico, que no puedan ser resueltas por la Comisión de Seguimiento prevista en la Cláusula Sexta, serán resueltas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Décima. Extinción.

El presente Convenio de Colaboración se extinguirá por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto o por incurrir en causa de resolución.

Son causas de resolución:

- a) El transcurso de su plazo de vigencia sin haberse acordado la prórroga del mismo.
- b) El acuerdo unánime de todos los firmantes.



Cód. Validación: 3TLLP59Q7NCPDYXGEHQJ3MZ6J | Verificación: <https://benahavis.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 26

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ELIAS BENDODO BENASAYAG	05/08/2021	PÁGINA 9/26
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ5WZE8KML8G29LXAKJMRAMM4A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

c) El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes. En este caso, cualquiera de las partes podrá notificar a la parte incumplidora un requerimiento para que cumpla en un plazo determinado, con las obligaciones o compromisos que se consideran incumplidos. La resolución por esta causa podrá conllevar la indemnización de los perjuicios causados

d) Por decisión judicial declaratoria de su nulidad.

e) Por cualquier otra causa distinta de las anteriores prevista en este Convenio o en las leyes.

Undécima. Efectos de la resolución.

El cumplimiento y la resolución de este Convenio específico de Colaboración darán lugar a su liquidación, con el objeto de determinar las obligaciones y compromisos de cada una de las partes.

Si cuando concurra cualquiera de las causas de resolución del Convenio existen actuaciones en curso de ejecución, las partes, a propuesta de la Comisión de Seguimiento, Vigilancia y Control del Convenio, podrán acordar la continuación y finalización de las actuaciones en curso que consideren oportunas, estableciendo un plazo improrrogable para su finalización, transcurrido el cual deberá realizarse la liquidación de las mismas en los términos establecidos en el apartado anterior.

Duodécima. Efectos del Convenio.

El Convenio surtirá efecto a partir del día siguiente a la suscripción del mismo por las partes.

Y en prueba de conformidad firman los intervinientes en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento,

EL CONSEJERO DE LA PRESIDENCIA,
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA E INTERIOR

EL ALCALDE DE BENAHAVÍS

Fdo. Elías Bendodo Benasayag

Fdo.: José Antonio Mena Castilla



Cód. Validación: 3TLLP59Q7NCPDYXGEHQJ3MZ6J | Verificación: <https://benahavis.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 26

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ELIAS BENDODO BENASAYAG	05/08/2021	PÁGINA 10/26
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ5WZE8KML8G29LXAKJMRAMM4A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO I

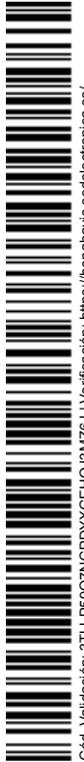
MEMORIA TÉCNICA Y ECONÓMICA PARA EL PROYECTO BÁSICO Y CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE DEL GREA-LITORAL

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LA PARCELA E INFORMACIÓN URBANÍSTICA

La ubicación de la parcela dentro del TM. de Benahavís, se encuentra en la entrada del paraje de MONTEHALCONES, orillada en la carretera A397 y a unos 1300 metros de la autopista AP7, la parcela cuenta a todas luces con unos accesos muy interesantes a los elementos estructurantes de la red viaria territorial.

Actualmente se usa como una bolsa de aparcamiento para el CENTRO COMERCIAL, adyacente se encuentra asfaltada en su mayoría y cuenta con un arbolado de significativo porte en el límite con la A397, así como algunos ejemplares de tamaño considerable entre los aparcamientos.

La parcela CATASTRAL se corresponde con dos parcelas calificadas como Equipamiento según el PGOU de Benahavís, linda con el sureste con una parcela dedicada a Área Libre con el norte con una parcela comercial, y el resto con la carretera A397, perteneciente al sistema general de comunicaciones.

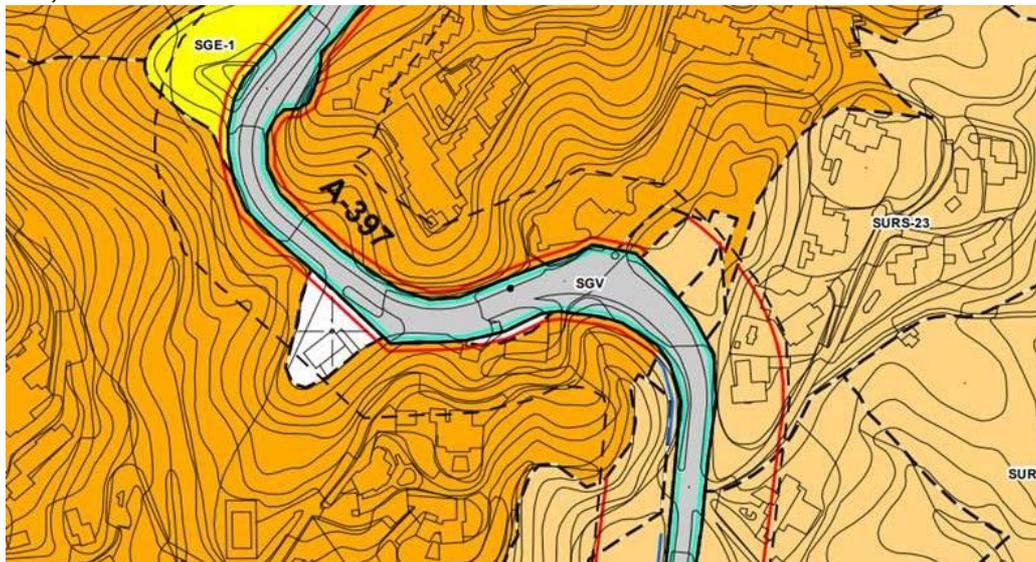


Cód. Validación: 3TLLP59Q7NCPDYXGEHQJ3MZ6J | Verificación: <https://benahavis.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 26

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ELIAS BENDODO BENASAYAG	05/08/2021	PÁGINA 11/26
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ5WZE8KML8G29LXAKJMRAMM4A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Hemos comprobado que existen pequeñas discrepancias en la cartografía disponible en cuanto a la ubicación del equipamiento se encuentra dentro del SURS-23 o sea SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO, y la ZONA DE NO EDIFICACIÓN SUELO URBANIZABLE es de 50m, esas zonas de no edificación se marcan con la LÍNEA ROJA.



Dada la singularidad de la edificación y su manifiesto uso público se ha cursado solicitud conforme a la legislación vigente de EXCEPCIÓN para la limitación de la ZONA DE NO EDIFICACIÓN A 15 metros. Estando pendientes de la concesión de dicho permiso a la fecha de firma del presente documento.

REQUERIMIENTOS ESPECÍFICOS DE LA PARCELA.

La parcela cuenta con unos requerimientos propios que han de ser recogidos en la propuesta de implantación:

El primero es la necesidad de realizar una servidumbre de acceso rodado, hacia el fondo de la parcela para permitir el paso hacia las parcelas e instalaciones que se quedan en el interior de la misma.

El segundo la modificación de un trazado de evacuación de aguas que discurre por el interior de la parcela de tal manera que se desplace a la parte futura no edificada.

Capacidad de adaptación de la propuesta de implantación a futuras resoluciones del nudo de la intersección con la A397

CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS. SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO (SLE)

Artículo 206 del PGOU 2019

Constituido por los restantes elementos del Sistema que no han sido incluidos como parte del General y se utilizan, por tanto, a escala menor. Se grafían, tanto los existentes como los de nueva ordenación, en los Planos de Ordenación Estructural y Pormenorizada del municipio y que se completarán con los de los Planes Parciales que desarrollen el PGOU.



Cód. Validación: 3TLLP59Q7NCPDYXGEHQJ3MZ6J | Verificación: <https://benahavis.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 26

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ELIAS BENDODO BENASAYAG	05/08/2021	PÁGINA 12/26
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ5WZE8KML8G29LXAKJMRAMM4A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Se grafía en algunos casos la forma y localización, obligatoria o con carácter indicativo, según se especifique, de las correspondientes fichas del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable.

1. Titularidad, Dominio y Organismo Actuante del SLE.

La titularidad y dominio de los elementos existentes corresponderán al organismo público, que lo ostenta en la actualidad, en tanto no se altere el destino de la instalación, y sin perjuicio de las transferencias de propiedad que, legalmente se efectúen.

2. Condiciones de Uso del SLE.

En cuanto a los elementos ya existentes regirá en particular para cada uno de ellos, la normativa específica de la instalación que se trate, reglamentada por el organismo que tenga a su cargo el control de la misma.

Para los elementos de nueva ordenación regirán igualmente, tales normativas específicas además de las restricciones que sobre las mismas establezcan los Planes Especiales o Parciales que los determinan.

3. Urbanización del SLE.

La realización material de los elementos de nueva ordenación se ajustará a los Proyectos Técnicos que se redacten con arreglo a lo dispuesto por los Planes Especiales o Parciales a cuya ejecución correspondan, habiendo de cumplir, como mínimo, las condiciones exigidas en las Normas Técnicas de urbanización de este PGOU. En todo caso, las obras estarán sujetas a la concesión de Licencia Municipal.

4. Condiciones de Edificación del SLE.

Para las instalaciones existentes o de nueva creación en suelo urbano regirán según lo dispuesto en la Ordenanza correspondiente.

Aquellas que provengan de su determinación por Planes Especiales en suelo urbano, o Parciales en suelo urbanizable, se regirán según las condiciones que se fijen en los mismos.

5. Zonas de Protección del SLE.

Se regulan según la normativa vigente para cada uno de los elementos que la conforman.

6. Ordenación de Áreas Afectadas de Protección.

Si el Sistema Local estuviese vinculado a alguna protección o afección de carácter sectorial, previamente a la aprobación del planeamiento de desarrollo que lo ordene deberán tramitarse los expedientes correspondientes y obtener autorización del Organismo competente en cada materia, motivados por las exigencias legislativas.

En concreto, para aquellos Sistemas Locales que afecten a cauce público, la ordenación pormenorizada tendrá que integrarse con la conservación de la naturalidad de los ríos y arroyos, del dominio público y la preservación de los paisajes fluviales como elementos estructurantes del territorio.

Para el desarrollo de los suelos será necesario proceder al deslinde del tramo de cauce público afectado, donde se determinarán el DPH, las Zonas de Servidumbre, Afecciones y Zonas con Riesgo de Inundación, excluyendo de aprovechamiento el Dominio Público



Cód. Validación: 3TLLP5907NCPDYXGEHQJ3MZ6J | Verificación: <https://benanahavis.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 26

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ELIAS BENDODO BENASAYAG	05/08/2021	PÁGINA 13/26
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ5WZE8KML8G29LXAKJMRAMM4A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Hidráulico y Servidumbre, si fuesen suelos con derecho a aprovechamiento urbanístico.

Se prohíbe cualquier tipo de instalación en el área de inundación y vegetación. Las incorporadas en estas áreas deberán estar justificadas y ser compatibles con ellas.

ORDENANZAS (Se asimila a Edificación comercial)

Ordenanza de Edificación Comercial (CO).

Definición.

Se define como Zona Comercial (CO), aquella que sustenta edificaciones generalmente exentas, alineadas o no, destinadas a usos terciarios.

Condiciones de Uso

Uso dominantes: terciario en sus clases de Comercial, Oficinas, Hotelero y Sala de Reunión.

Condiciones de la Edificación

Parcela mínima edificable: se establece una parcela mínima de 1.000 m².

Edificabilidad máxima: la edificabilidad máxima que se permite en cada parcela será la establecida en el Cuadro de Características.

La ocupación máxima será de 70%.

Altura máxima

La altura máxima será de 2 plantas (PB + 1), 7,5 mts. medidos desde la acera hasta la cara inferior del último forjado.

Por encima de la altura máxima se permiten torreones con una altura máxima total de 10,50 mts.

Separación a linderos

La separación a linderos privados será de 3 mts.

La edificación podrá alinearse a vial en toda su fachada o parcialmente, dejando retranqueos a modo de pequeñas plazas, soportales, aparcamientos, etc.

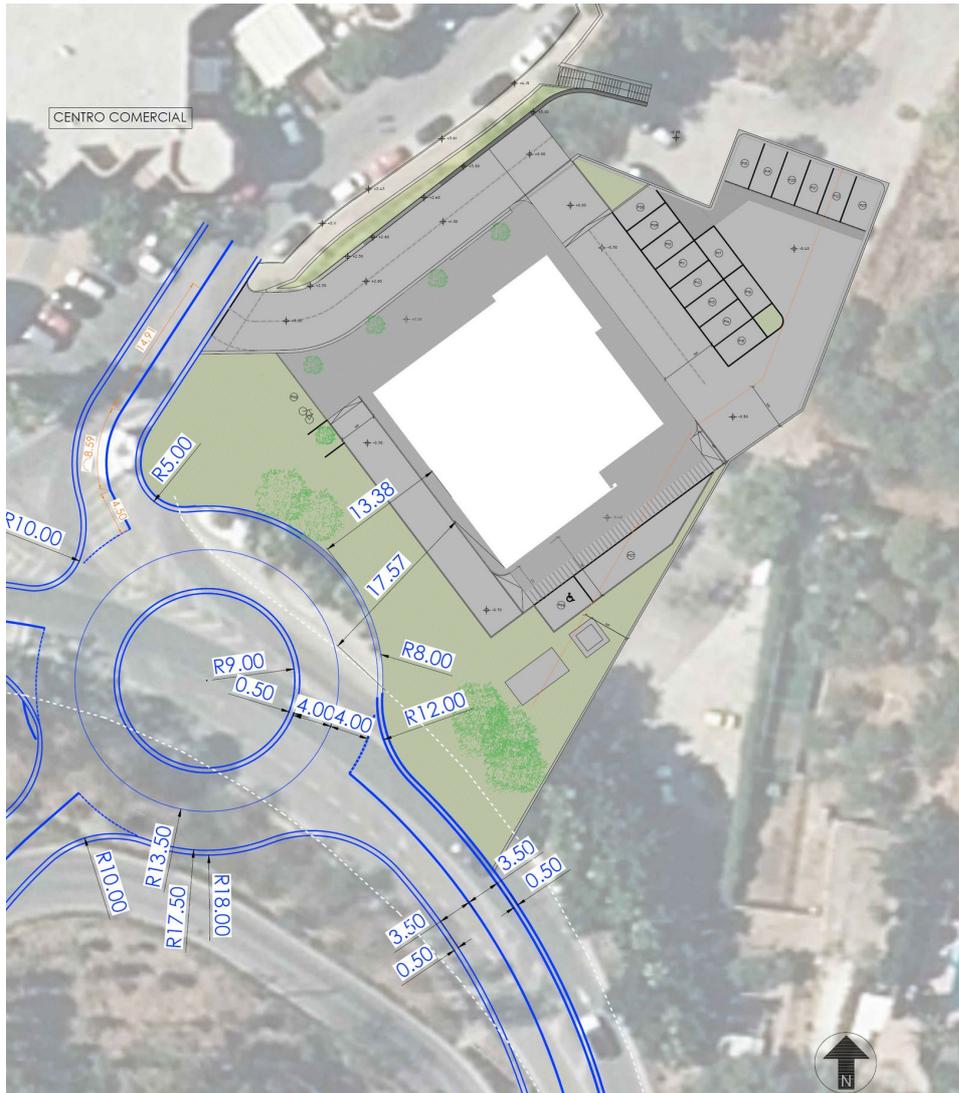
DATOS GENERALES DEL PROYECTO		
Superficie de parcela (m ²)	1	2560,86
Superficie de afección vial interno (m ²)		246,58
Superficie ocupada planta baja (m ²)		455,94
Ocupación		17,80%
Edificabilidad (m ² t/m ²)		0,35
Altura edificación	PB+I	7,50
Separación a lindero (m)		>3,00



Cód. Validación: 3TLLP59Q7NCPDYXGEHQJ3MZ6J | Verificación: <https://benahavis.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Páquina 14 de 26

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ELIAS BENDODO BENASAYAG	05/08/2021	PÁGINA 14/26
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ5WZE8KML8G29LXAKJMRAMM4A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ACCESOS.

Actualmente, en el entorno del p.k 44+500 existen tres accesos a la carretera A-397 separados por 150 metros de distancia; el primero, es el acceso a la urbanización Monte Halcones, en el p.k. 44+490, margen izquierda, regulado mediante carriles centrales de espera; los otros dos, en el p.k. 44+640 a ambos lados de la carretera para dar accesos a las urbanizaciones Puerto del Almendro y Fuente del Espanto respectivamente. En este Proyecto se pretende reordenar dichos accesos a través de una glorieta situada en el p.k. 44+490.

Las obras consisten en la ejecución de una glorieta de 19,0 metros de diámetro interior y 36,0 metros de diámetro exterior. El trazado se ajusta a la rasante existente de la carretera A-397. La calzada está compuesta por dos carriles de 4,0 metros de anchura y arcenes laterales de 0,50 metros.

Los accesos que confluyen en esta glorieta son, además de los dos sentidos de la carretera A-397, los existentes a las urbanizaciones “Monte Halcones” y “Puerto del Almendro”. Dichos accesos están formados por viales de 6,0 metros de calzada y



Cód. Validación: 3TLLP59Q7NCPDYXGEHQJ3MZ6J | Verificación: <https://benahavis.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 26

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ELIAS BENDODO BENASAYAG	05/08/2021	PÁGINA 15/26
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ5WZE8KML8G29LXAKJMRAMM4A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

arcenes laterales de 0,50 metros. El acceso a “Monte Halcones” se ejecuta a nivel de rasante, mientras que el acceso a la urbanización “Puerto del Almendro” necesita una estructura de contención debido al desnivel existente, de hasta 7,0 metros; se proyecta un muro de hormigón armado de 70 metros de longitud. Glorieta p.k. 44+490: regularía los accesos de las urbanizaciones Fuente del Espanto, Puerto del Almendro y Monte Halcones.

El diseño de la glorieta se ha realizado según lo dispuesto en el apartado 10.6 de la Normativa 3.1-IC de Trazado, (Orden FOM/273/2016, de 19 de Febrero).

El acceso a la parcela se realiza mediante una nueva rampa rodada, que absorbe la diferencia de cota del edificio respecto al vial, y da acceso a la bolsa de aparcamientos situada tras el edificio.

Este vial otorga paso a la entrada del recinto GREA, dentro del cual existirán circulaciones rodadas y peatonales.

PROGRAMA DEL EDIFICIO

Como respuesta al programa de necesidades trasladado por el Promotor, se desarrolla una edificación de dos plantas, de planta cuadrada, con una ocupación con las siguientes superficies distribuidas por plantas:

CUADRO DE SUPERFICIES

DENOMINACIÓN	SUPERFICIE ÚTIL (m2)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)
Almacén general	84.48	
Sala formación/prensa	51.43	
Aseo 1	4.44	
Aseo 2	5.14	
Instalaciones	5.64	
Acceso, distribuidor y escalera	103.42	
Administración/control	31.14	
Vestuario 1	30.12	
Vestuario 2	15.79	
Vestuario discapacitado	9.57	
Gimnasio	54.53	
Grupo electrógeno	11.15	
TOTAL PLANTA BAJA	406.85	468.61
Distribuidor	69.32	
Sala Tems	47.36	
Sala Emergencias	64.50	
Sala de reuniones	32.79	



Cód. Validación: 3TLLP59Q7NCPDYXGEHQJ3MZ6J | Verificación: <https://benahavis.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 26

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ELIAS BENDODO BENASAYAG	05/08/2021	PÁGINA 16/26
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ5WZE8KML8G29LXAKJMRAMM4A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Despacho 1	20.97	
Despacho 2	20.28	
Despacho 3	25.54	
Aseo 3	4.50	
Aseo 4	7.12	
Sala teleco	5.94	
Sala de descanso	29.89	
Terraza1	8.27	
Terraza2	38.08	
Terraza3	51.42	
<hr/>		
TOTAL PLANTA PRIMERA	425.98	410.57
<hr/>		
TOTAL EDIFICIO	729.97	933.43

El proyecto se centra en segregar los usos de relacionados con la logística en la planta baja mientras que en la planta primera se desarrollan los usos relacionados con la parte técnica del dispositivo tales como la sala de Emergencias, despachos técnicos y salas de reuniones. El edificio se proyecta como un volumen horadado por pérgolas y terrazas para un mejor comportamiento climático y energético, con un control avanzado del soleamiento, fomentando la ventilación cruzada entre distintas orientaciones consiguiendo con ello una eficiencia energética y adecuado comportamiento pasivo del edificio.

MEMORIA CONSTRUCTIVA

1_ Actuaciones previas en la Parcela, Movimiento de tierras, Cimentaciones

La parcela presenta una superficie de aproximadamente de 2.800 m² de los cuales se van a edificar alrededor de 545 m² y se urbanizarán aproximadamente 2.000 m², dejando aproximadamente 250 m² para nuevo acceso al complejo y a la parcela trasera que sirva de aparcamiento.

Según los datos recogidos actualmente, la cota actual de la parcela es la +119 m, teniendo un desnivel respecto a la carretera actual de -2.00 metros y respecto al camino de acceso actual en el punto más desfavorable de -3.00 metros (+121.00).

Las soleras de la zona urbanizada se realizarán mediante Soleras de 15 cm de HA-25/B/20/IIa. Y acabados según zonas de urbanización (predominando las zonas de acabado duro) y se realizará el saneamiento de la zona urbanizada. Por lo tanto, aproximadamente se realizará una excavación en la zona a urbanizar de unos 50 cm (superficie 2.000 m²).

Además, para los muros de contención de hormigón deberán realizarse excavaciones para alojar su cimentación, de espesor entre 40 y 65 cm de zapata más 80 cm de relleno de zahorra artificial compactada (longitud 40 metros) que resuelva el cambio de cota entre el nuevo acceso a la parcela y el antiguo (con una diferencia de cota máxima de 3 metros, de la cota +119 a la cota +122 aproximadamente). Y posteriormente otro muro paralelo al anterior que resuelve la entrada propia a la parcela con la pendiente del acceso de longitud aproximada 40 metros. El muro interior según los cálculos y planimetría existente en su punto más desfavorable estaría a la cota +122.00, se trataría por tanto de un muro de 3,30 metros desde la base de la zapata (+118.35) de espesor 65 cm con puntera talón y tacón



Cód. Validación: 3TLLP59Q7NCPDYXGEHQJ3MZ6J | Verificación: <https://benahavis.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 26

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ELIAS BENDODO BENASAYAG	05/08/2021	PÁGINA 17/26
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ5WZE8KML8G29LXAKJMRAMM4A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

según plano de muros. Donde la cara superior de la zapata se encontraría a cota +118.50 y el firme del acceso en ese punto en la cota +119.00, existiendo por tanto una capa de firme de aproximadamente 50 cm.

Estos muros podrían tener aproximadamente 40 cm de espesor variando la altura hasta un máximo de 3,30 metros.

Los muros interiores tendrán una diferencia de cota desde +119,00 hasta +121,00 m.

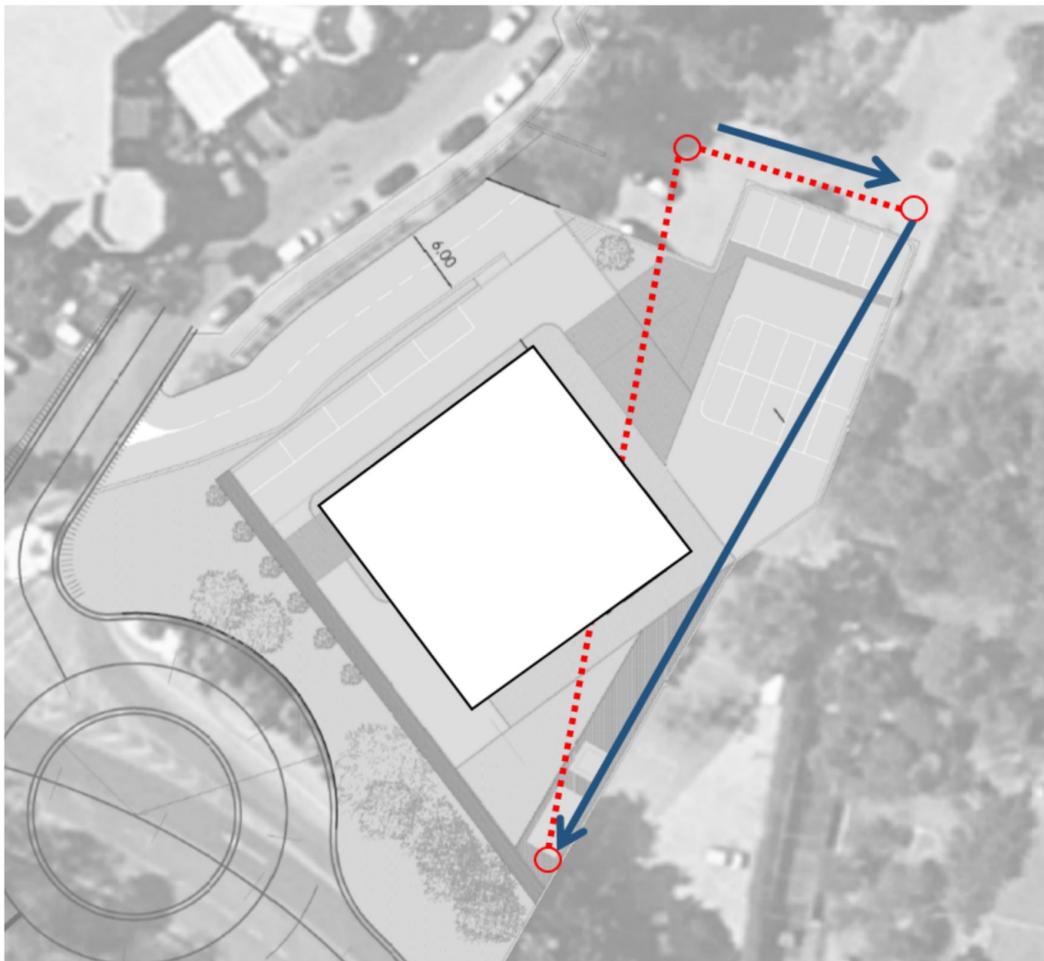
Para la ejecución del muro exterior de 40 cm, se establecerá un faseado por bataches. Estos muros irán drenados por su intradós.

Muro interior de espesor 30 cm (ver plano muros)

Al estar a menos de 5 km del mar, esa estructura de contención se ejecutaría mediante un HA-30/B/20/IIIa.

1_. Modificación de red de Saneamiento

En cuanto al Saneamiento, debemos desplazar una red de saneamiento existente que pasa por la parcela actual y justo por debajo de donde pretendemos que se sitúe la edificación. Por lo que habría de ejecutarse una línea nueva de colector de aproximadamente 75 metros de longitud con sus respectivos pozos de registros.



2_. Estructura.



Cód. Validación: 3TLLP59Q7NCPDYXGEHQJ3MZ6J | Verificación: <https://benahavis.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 26

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ELIAS BENDODO BENASAYAG	05/08/2021	PÁGINA 18/26
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ5WZE8KML8G29LXAKJMRAMM4A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

La estructura será mixta formado por un forjado reticular de un espesor aproximado de h= 35+5 cm (HA-30/B/20/IIIa) en Planta Baja y 30+5 en planta cubierta. Los pilares se formarán mediante dos perfiles UPN 200 []. Estos pilares metálicos deberán ir revestidos con pintura anticorrosiva.

Para los forjados de terraza y zona de entrada se realizan una serie de huecos para entrada de luz mediante vigas de borde de hormigón. (Ver planos de planta).

3_ Cubiertas.

Las Cubiertas serán planas no transitables y no ventilada, de tipo convencional compuesta de formación de pendiente mediante maestras de ladrillo cerámico hueco doble y capa de arcilla expandida consolidada con lechada de cemento de espesor medio 10 cm, capa de regularización de mortero de cemento M-5 de 4 cm de espesor y acabado fratasado, barrera de vapor mediante lámina de betún aditivado con plastómero APP, aislamiento térmico con paneles de espuma de poliisocianurato soldable de 50 mm de espesor, impermeabilización de tipo monocapa y adherida formada por lámina de betún modificado con elastómero SBS, LBM (SBS)-40-FP, capa separadora de geotextil no tejido compuesto por fibras de poliéster unidas por agujeteado de masa media 200 g/m² y capa de acabado de canto rodado de 16 a 32 mm de diámetro con un espesor medio de 10 cm, en donde se ubicarán los aparatos de las distintas instalaciones se utilizarán bancadas de hormigón (se puede estudiar si fueran muy numerosas los aparatos a colocar en cubierta, ejecutarla toda ella mediante baldosín cerámico 14x28). Presentarán un aislamiento térmico con placas de corcho conglomeradas de densidad 110 Kg/m³ y 50 mm de espesor (según estimación inicial), colocadas o sobre el falso techo o en el paquete de cubierta.

La cubierta quedará rodeada perimetralmente por un pretil de 90 cm de altura realizado en fábrica de ladrillo perforado de 1 pie de espesor con juntas horizontales y verticales de 10 mm de espesor recibido con mortero M-5. Sobre este pretil se dejará provista una línea de vida perimetral fija para contribuir a la seguridad durante las futuras labores de mantenimiento en la cubierta.

4_ Cerramientos y particiones:

Cerramientos de espesor 40 centímetros de espesor formado por 1/2 Pie de LHP revestida exteriormente con acabado según zona de la edificación, embarado de cemento, aislamiento mediante 6 cm de lana mineral de roca, cámara de aire, tabicón interior de ladrillo hueco doble de 9 cm y revestimiento interior (según estimación inicial).

Particiones interiores:

- Particiones 1 espesor 15 cm: Fabrica de ladrillo hueco doble en horizontal 24x11.5x7 cm revestido por ambas caras.
- Particiones 2, espesor 10 cm: Fabrica de ladrillo hueco doble 24x11,5x7 cm revestido por ambas caras (en vertical).

5_ Saneamiento:

Se proyecta un sistema de saneamiento del edificio de tipo separativo en el cual la aguas fecales y pluviales van por redes diferentes. Las conducciones horizontales y verticales o bajantes se realizarán en PVC gris liso con juntas elásticas y sus diámetros quedarán indicado en sus respectivos planos de saneamiento. Las arquetas a pie de bajante serán prefabricadas en fibra de poliéster reforzado, de 60 x 60 cm sobre una solera de hormigón de HM-20 de 15 cm de espesor. Las arquetas de paso serán tanto registrable como no registrables, realizadas con fábrica de ladrillo cerámico macizo de ½ pie de espesor recibido con mortero M-5 de dimensión 60 x 60 cm sobre solera de hormigón HM-25 de 15 cm de



Cód. Validación: 3TLLP59Q7NCPDYXGEHQJ3MZ6J | Verificación: <https://benahavis.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 26

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ELIAS BENDODO BENASAYAG	05/08/2021	PÁGINA 19/26
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ5WZE8KML8G29LXAKJMRAMM4A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

espesor y su tipología quedarán indicadas en el plano correspondiente. Con el fin de evitar la introducción de malos olores dentro de la edificación, al final del recorrido de ambas redes de saneamiento se colocarán arquetas sifónicas de 60 x 60 cm, registrables construidas con fábrica de ladrillo cerámico macizo de ½ pie de espesor y recibidas con mortero M-5

6_ Instalaciones:

El edificio está compuesto por un único sector de incendio, en el cual las instalaciones contraincendios proyectadas serán luminarias de emergencia y extintores.

Se proyectan las redes de telecomunicaciones, megafonía, radio-televisión y sistema CCTV necesarias para dar servicio a los distintos usos de la edificación.

El abastecimiento de agua se realizará mediante una acometida situada junto a la entrada de la parcela. El sistema de producción de Agua Caliente Sanitaria estará compuesto por una red geotérmica vertical.

La instalación eléctrica se realizará partiendo de una nueva acometida, que conecte con la red general del municipio. El edificio contará con un grupo electrógeno de apoyo.

Se proyecta una instalación de iluminación tanto para el interior del edificio como para la parcela y el vial de acceso. Las luminarias y dispositivos de iluminación se adaptarán a las características de cada estancia, cumpliendo los niveles de iluminación necesarios según su uso, y teniendo en cuenta niveles de reflexión de paredes, techos y suelos.

7_ Carpinterías:

Las carpinterías que componen la envolvente de la edificación tienen diferentes tipos de apertura, y todas son prescritas con rotura del puente térmico. La carpintería está compuesta por perfiles de PVC y precerco de perfil tubular conformado en frío de acero galvanizado con patillas de fijación, junquillos, juntas de estanqueidad de neopreno, vierteaguas, herrajes de deslizamiento, cierre y seguridad y doble acristalamiento con control acústico y solar.

8_ Acabados:

Los acabados exteriores del edificio crean un juego de distintas materialidades, que remarcan los espacios singulares de este.

Acabados exteriores:

- Acabado 1 (fachadas norte y este): celosía de piezas de cerámica lacada, 7cm de espesor.
- Acabado 2 (fachada norte): chapa desplegada tipo deployé sobre subestructura metálica.
- Acabado 3 (planta superior): Enfoscado de mortero monocapa.
- Acabado 4 (fachadas norte, este y oeste): Revestimiento de losas de piedra natural con anclaje mediante subestructura metálica).



Cód. Validación: 3TLLP59Q7NCPDYXGEHQJ3MZ6J | Verificación: <https://benahavis.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 26

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ELIAS BENDODO BENASAYAG	05/08/2021	PÁGINA 20/26
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ5WZE8KML8G29LXAKJMRAMM4A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Fachadas:



Cód. Validación: 3TLLP59Q7NCPDYXGEHQJ3MZ6J | Verificación: <https://benavays.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 26

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ELIAS BENDODO BENASAYAG	05/08/2021	PÁGINA 21/26
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ5WZE8KML8G29LXAKJMRAMM4A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Acabados interiores:

- Guarnecido y enlucido de yeso, rematado con pintura plástica blanca lisa.
- Alicatado con azulejo con acabado liso y mate, de 20x20 centímetros, colocados sobre paramento vertical mediante mortero de cemento blanco.

Falsos techos:

- F.T.1: Acabado inferior de forjado de hormigón reticular visto mediante capa de hidrofugante transparente.
- F.T.2: Falso techo registrable suspendido con aislamiento acústico a ruido aéreo.
- F.T.3: Falso techo descolgado decorativo de islas acústicas para aislamiento a ruido aéreo.
- F.T.4: Falso techo decorativo formado por listones de madera de pino europeo lacado de 70x300 mm.

9_ Elementos singulares:

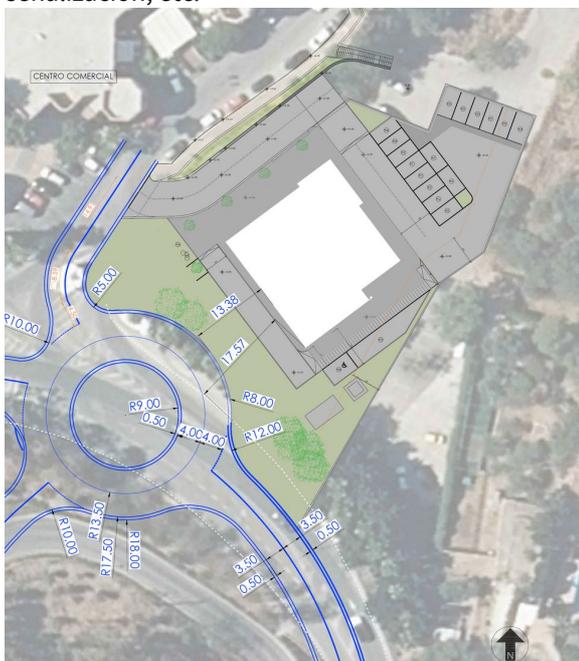
Estructura decorativa para encajonado de escalera formada por montantes de madera de pino europeo lacado de 70x300 mm, anclados a suelo y techo.

Pasamanos de escalera interior de la edificación formada por perfil tubular anclado a montantes verticales de madera descritos anteriormente.

La superficie de la parcela de equipamiento total es de 2.327,21 m², quedarían por tanto por urbanizar después de la ocupación en planta del edificio de la BASE de 450 m², unos 1.877,21 m².

Para el presupuesto de las obras se plantea una edificación total (edificación principal más auxiliares) de 885,35 m²t en dos plantas, las calidades y baremos de los COAM y COAS arrojan un precio unitario estimado de 1.200,00 €/m².

Además, se incluye en el presupuesto la ejecución de la rotonda, la adecuación de los accesos, entronques a las instalaciones generales, como modificar el trazado del saneamiento existente, adecuaciones provisionales de paso a la parcela posterior, señalización, etc.



Cód. Validación: 3TLLP59Q7NCPDYXGEHQJ3MZ6J | Verificación: <https://benahavis.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 26

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ELIAS BENDODO BENASAYAG	05/08/2021	PÁGINA 22/26
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ5WZE8KML8G29LXAKJMRAMM4A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

BASE GRE A BENAHA V IS	Superficie (m2)	€/m2	Total
01_Datos parcela (suma de las 2 de equipamiento sin la zona verde)	2.327,21		
02_Edificación	885,35	1,200.00 €	1,062,420.00 €
03_Urbanización interior, cerramiento, CCTV, torre teleco, marquesinas de aparcamientos	1.877,21	320.00 €	600,707.20 €
04_Entronques a servicios, adecuación de accesos y rotonda			453,749.25 €

- PRESUPUESTO TOTAL

Para la elaboración del presupuesto se utilizarán las tarifas TRAGSA que se aprueben por el órgano de contratación con sujeción plena a lo previsto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

El presupuesto estimado para la construcción de la base del GRE A-LITORAL es el siguiente:

PARTE I. REDACCIÓN DE PROYECTO.

REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE BASE LITORAL EN BENAHA V IS					
Código	Resumen	CanPres	Ud	Cert	ImpCertAct
	REDACCIÓN DE PROYECTO EDIFICACION				67,103.99 €
C01916	Redacción de proyecto "Edificio administrativo o público"C.D.T. 1,5-3,0 mill € (Var. imp.) Redacción de proyecto "Edificio administrativo o público"C.D.T. 1,5-3,0 mill €		1 h	58,473.00	58,473.00 €
C01916v	Redacción de proyecto "Edificio administrativo o público"C.D.T. 1,5-3,0 mill €	281,139.78	h	0.0307	8,630.99 €
	REDACCIÓN DE PROYECTO DESGLOSE POR ENTREGABLES (COSTES TOTALES)				67,103.99 €
	PROYECTO BÁSICO				27,282.00 €
	PROYECTO DE EJECUCIÓN				39,821.99 €
A	TOTAL PROYECTO				67,103.99 €
B	GEOTECNIA				2,600.00 €
C	COSTES INDIRECTOS				4,530.76 €
C	GASTOS GENERALES				5,196.43 €
A+B+C	TOTAL PROYECTO (PARTE I)				79,431.18 €

PARTE II. OBRAS Y DIRECCION DE OBRAS



Cód. Validación: 3TLLP59Q7NCPDYXGEHQJ3MZ6J | Verificación: https://benahavis.sedelectronica.es/ Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 26

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ELIAS BENDODO BENASAYAG	05/08/2021	PÁGINA 23/26
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ5WZE8KML8G29LXAKJMRAMM4A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Código	Resumen	ImpPres
CAP 01	DIRECCIÓN DE OBRA Y COORD. DE S. Y S.	84,216.29
CAP 02	ROTONDA	339,234.47
CAP 03	EDIFICACIÓN	1,171,707.02
CAP04	URBANIZACIÓN	600,707.20
CAP05	GESTION DE RESIDUOS	42,337.53
CAP06	SEGURIDAD Y SALUD	63,506.29
CAP07	CONTROL CALIDAD Y ENSAYOS	21,168.76
	Total, COSTES DIRECTOS (OBRA Y DIRECCION DE OBRAS)	2,322,877.56
	7,50 % Costes Indirectos	174,215.82
A	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	2,497,093.38
	6,25 % Gastos Generales	156,068.34
	TOTAL EJECUCIÓN SIN IVA	2,653,161.71
	21% IVA	557,163.96
B	TOTAL OBRA INCLUIDO IVA	3,210,325.67

RESUMEN TOTAL DE LA INVERSIÓN

TOTAL DE REDACCIÓN DE PROYECTO (PARTE I)	€ 79,431.18	2,41%
TOTAL DE OBRAS Y DIRECCION DE OBRAS (PARTE II)	3,210,325.67 €	97.59%
TOTAL	3,289,756.85 €	100,00%



Cód. Validación: 3TLLP59Q7NCPDYXGEHQJ3MZ6J | Verificación: <https://benahavis.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 26

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ELIAS BENDODO BENASAYAG	05/08/2021	PÁGINA 24/26
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ5WZE8KML8G29LXAKJMRAMM4A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

PROGRAMACIÓN ECONÓMICA Y DESARROLLO TEMPORAL DEL PRESUPUESTO.

CAPITULO	PROPUESTA ANUALIDAD 2021				ANUALIDAD 2021
	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	
DIRECCION DE OBRA Y C.S.S.L. ROTONDA	12.500,00	12.380,00	12.380,00	12.278,99	49.538,99
EDIFICACION	7.309,88	80.000,00	78.500,00	12.278,99	199.549,69
URBANIZACION	30.000,00	205.000,00	195.000,00	500,00	563.809,88
GESTION DE RESIDUOS	10.000,00	10.000,00	5.000,00	0,00	31.000,00
SEGURIDAD Y SALUD	23.000,00	4.000,00	3.500,00	0,00	34.000,00
CONTROL DE CALIDAD Y ENSAYOS		3.000,00	2.500,00	0,00	8.500,00
COSTES DIRECTOS	82.809,88	314.380,00	496.880,00	472.000,00	1.366.398,56
COSTES INDIRECTOS 7,5%	6.210,74	23.578,50	37.266,00	35.000,00	102.479,89
GASTOS GENERALES 6,25%	5.563,79	21.122,41	33.384,13	3.000,00	63.070,33
PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL	94.584,41	359.080,91	567.530,13	539.000,00	1.560.683,35
I.V.A. 21%	19.862,73	75.406,99	119.181,33	11.000,00	327.743,50
PRESUPUESTO DE EJEC. POR ADMON. (MES)	114.447,14	434.487,90	686.711,45	652.000,00	1.888.426,85
PRESUPUESTO DE EJEC. POR ADMON. (ORIGEN)	114.447,14	548.935,03	1.235.646,48	1.888.426,85	1.888.426,85

Cód. Validación: 3TLLP59Q7NCPDYXGEH0JG02674 Verificación https://portal03.sedelectronica.es Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 25



CAPITULO	PROPUESTA ANUALIDAD 2021										ANUALIDAD 2022	TOTAL
	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10						
DIRECCION DE OBRA Y C.S.S.L.	8.660,00	8.697,30	4.330,00	4.330,00	4.330,00	4.330,00	4.330,00	4.330,00	4.330,00	34.677,30	84.216,29	
ROTONDA	46.000,00	58.000,00	35.684,78							139.684,78	339.234,47	
EDIFICACION	140.000,00	155.000,00	90.000,00	92.897,14	70.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	607.897,14	1.171.707,02	
URBANIZACION	40.000,00	30.000,00	20.707,20	20.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	120.707,20	600.707,20	
GESTION DE RESIDUOS	3.200,00	1.737,53	1.600,00	1.600,00	1.600,00	1.600,00	1.600,00	1.600,00	1.600,00	11.337,53	42.337,53	
SEGURIDD Y SALUD	5.600,00	3.906,29	5.600,00	4.900,00	4.700,00	4.800,00	4.800,00	4.800,00	4.800,00	29.506,29	63.506,29	
CONTROL DE CALIDAD Y ENSAYOS	2.111,46	2.111,46	2.111,46	2.111,46	2.111,46	2.111,46	2.111,46	2.111,46	2.111,46	12.668,76	21.168,76	
COSTES DIRECTOS	245.571,46	259.452,58	160.033,44	125.838,60	8.000,00	77.841,46	956.479,00	2.322.877,56	2.322.877,56	956.479,00	2.322.877,56	
COSTES INDIRECTOS 7,5%	18.417,86	19.458,94	12.002,51	9.437,90	8.454,78	5.838,11	71.735,93	174.215,82	174.215,82	71.735,93	174.215,82	
GASTOS GENERALES 6,25%	16.499,33	17.431,97	10.752,25	8.454,78	10.000,00	5.229,97	64.263,43	156.068,34	156.068,34	64.263,43	156.068,34	
PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL	280.488,65	296.343,49	182.788,19	143.731,28	10.000,00	88.909,54	1.092.478,36	2.653.161,71	2.653.161,71	1.092.478,36	2.653.161,71	
I.V.A. 21%	58.902,62	62.232,13	38.385,52	30.183,57	2.000,00	18.671,00	229.420,46	557.163,96	557.163,96	229.420,46	557.163,96	
PRESUPUESTO DE EJEC.POR ADMON. (MES)	339.391,27	358.575,63	221.173,72	173.914,84	12.000,00	107.580,56	1.321.898,82	3.210.325,67	3.210.325,67	1.321.898,82	3.210.325,67	
PRESUPUESTO DE EJEC.POR ADMON. (ORIGEN)	339.391,27	697.966,90	919.140,61	1.093.055,46	1.211,46	1.321.898,82	1.321.898,82	3.210.325,67	3.210.325,67	1.321.898,82	3.210.325,67	



Cód. Validación: 3TLLP59Q7NCPDYXGEHQJ3MZ6J | Verificación: <https://benafay.benafay.es>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 26

FIRMADO POR	ELIAS BENDODO BENASAYAG	05/08/2021	PÁGINA 26/26
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ5WZE8KML8G29LXAKJMRAMM4A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	