

Consejería Coordinación y Medio Ambiente
Dirección General de Gestión Económica Administrativa de
Medio Ambiente

Referencia:	40414/2018
Procedimiento:	Expediente Administrativo de Medio Ambiente (MEDIO AMBIENTE)
Interesado:	
Representante:	
Dirección General de Gestión Económica y Admtva. (PPASTO01)	

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA ADQUISICION DE LA PROPIEDAD, O DEL DERECHO DE SUPERFICIE DURANTE UN PERIODO 50 AÑOS, DE UN APARCAMIENTO CUBIERTO EN EL BARRIO DEL INSUSTRIAL DE MELILLA.

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD.

La Ciudad Autónoma de Melilla está realizando una transformación integral del Barrio del Industrial, según se recoge en el Plan de Movilidad Urbana Sostenible, que prevé la ampliación del espacio destinado a uso peatonal, en detrimento del que actualmente tiene destinado el vehículo y aunque esta reducción se ha planteado fundamentalmente a costa del viario y no del aparcamiento, bien es cierto que el barrio dispone cada vez de más edificios de viviendas de varias plantas (animados los promotores por la imagen futura del barrio), que hacen que la oferta de aparcamientos en superficie sea claramente insuficiente.

Por ello, se hace necesario contar con un mayor número de plazas de aparcamiento cubierto.

2. OBJETO DEL PLIEGO.

El presente pliego de condiciones técnicas constituye, junto con el resto de normativa y demás legislación aplicable a la construcción, el conjunto de instrucciones, normas y especificaciones que ha de cumplir el aparcamiento cubierto que se pretende poner en uso público en el barrio industrial.

3. SITUACIÓN DEL APARCAMIENTO.

El aparcamiento deberá estar situado en el Barrio Industrial de Melilla. Entre el Paseo Marítimo Fco Mir Berlanga al este, Calle Álvaro de Bazán al oeste, Río de Oro al norte y calle Corea al sur.

Consejería Coordinación y Medio Ambiente
Dirección General de Gestión Económica Administrativa de
Medio Ambiente

4. CONDICIONES TÉCNICAS GENERALES.

1.- El aparcamiento debe:

- encontrarse construido, contado con licencia de obra y de finalización de obras, en la fecha de publicación de este pliego, con compromiso de entrega inmediata, o
- encontrarse en fase de construcción a la publicación del pliego, contando con licencia de obras y fecha comprometida para su finalización, licencia final de obras y entrega en un plazo máximo de 6 meses desde la publicación de este pliego, o
- contar con proyecto de ejecución visado a la publicación del pliego y fecha comprometida para contar con licencia de obras, construcción, finalización, licencia final de obras y entrega en un plazo máximo de 12 meses desde la publicación de este pliego.

2.- El acceso y salida del aparcamiento se realizará por vía pública, pudiendo situarse –en caso necesario- las rampas de acceso/salida ocupando las mismas, siempre que no se impida la circulación de otros vehículos por la calle/plaza y se puedan resolver en el entorno correctamente las circulaciones peatonales.

3.- El inmueble destinado a aparcamientos objeto de este Pliego deberá ser una unidad independiente segregada o segregable mediante la correspondiente división horizontal, si bien podrá contar con servidumbres a favor de otros elementos de la finca en cuanto a accesos y salidas de emergencia, siempre que no comporten una imposibilidad de aislamiento y cierre del aparcamiento.

4.- El aparcamiento deberá situarse en planta baja, primer sótano o planta primera, no contando con un desnivel superior a 4 m respecto a la vía pública.

5.- Deberá contar con un número de plazas no inferior a 100 ni superior a 140. Cada plaza de aparcamiento deberá cumplir las medidas mínimas libres obligatorias indicadas en el PGOU y resto de normativas que le afecten y con viales rodados de acceso de tamaño adecuado para realizar los giros de entrada y salida a las plazas. También contará con el número de plazas accesibles exigibles para personas con movilidad reducida, con las características y medidas adecuadas, de acuerdo a CTE-DB-SUA y Ordenanza de Accesibilidad de Melilla.

5. ACCESOS

6.- El aparcamiento deberá contar con un o dos accesos y una o dos salidas, sin totalizar más de tres entre accesos y salidas. En el acceso o salida única deberá existir una cabina de control o espacio suficiente para su colocación. El entorno debe cumplir las condiciones de acceso de vehículos del servicio de extinción de incendios según lo contemplado en CTE-DB-SI.

Consejería Coordinación y Medio Ambiente
Dirección General de Gestión Económica Administrativa de
Medio Ambiente

7.- Los accesos peatonales desde y hacia la vía pública serán, al menos, los exigibles de acuerdo a CTE-DB-SI y CTE-DB-SUA. Al menos uno de ellos será accesible para personas con movilidad reducida, contando con ascensor adaptado en caso de que el aparcamiento no se sitúe en planta baja. Todos los itinerarios interiores del aparcamiento, a partir de dicho ascensor, con todas las plazas de garaje y con los aseos, serán accesibles. Se señalarán la entrada accesible al edificio, las plazas de aparcamiento accesibles, mediante SIA complementada con flecha direccional.

8.- La altura libre general será igual o superior a 2.50 m, pudiendo disminuir hasta 2,20 m bajo conductos de instalaciones. En ningún punto de las zonas de paso o aparcamiento existirán obstáculos a menos de 2,20 m de altura.

6. DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS

9.- La configuración de los espacios, así como los elementos fijos y móviles, deben ser adecuados para los fines previstos, sin que suponga riesgo de accidentes para los usuarios del aparcamiento. A este respecto se entiende limitado el uso de los espacios de instalaciones y control a personal especializado. Se cumplirá todo lo dispuesto en CTE-DB-SUA a efectos de seguridad de utilización de las instalaciones, caídas, impactos, aprisionamiento, iluminación inadecuada, caída del rayo, etc.

10.- El aparcamiento contará con características constructivas, señalización y protección de recorridos peatonales iguales o superiores a los exigidos en CTE-DB-SUA 7: Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento.

11.- Contará con los aseos necesarios según PGOU, de los que estarán adaptados a personas con discapacidad al menos los previstos en CTE-DB-SUA y Ordenanza de Accesibilidad de Melilla. Contarán con revestimientos impermeables en suelos y paredes, así como solerías antideslizantes. Estarán dotados de lavabos e inodoros, contando estos últimos con puertas con condena interior. También estarán dotados de ventilación, natural o forzada.

12.- El aparcamiento contará con uno o varios espacios independientes, dotados de puertas con cerraduras, destinados al control y a la ubicación de las instalaciones necesarias.

7. ESTRUCTURA

13.- Las estructuras de forjados, techos, suelos, cimentaciones, pilares, muros, etc. contarán con las condiciones exigibles para el uso indicado, cumpliendo el CTE-DB-SE y la EHE 08 o

Consejería Coordinación y Medio Ambiente
Dirección General de Gestión Económica Administrativa de
Medio Ambiente

el CTE-DB-SE-A dependiendo del tipo de estructura, así como las condiciones impuestas en el CTE-DB-SI de protección contra incendios, de acuerdo con el punto siguiente.

8. SEGURIDAD CONTRAINCENDIOS

14.- El inmueble cumplirá todas las especificaciones de seguridad contra incendios contempladas en CTE-DB-SI. La resistencia al fuego de la estructura y demás características de éstas, separaciones entre sectores, vestíbulos, puertas, recorridos de evacuación, revestimientos, instalaciones, etc. cumplirán todas las condiciones en dicho CTE-DB-SI. No se colocará ningún tipo de material que por su baja resistencia al fuego, combustibilidad o toxicidad pueda perjudicar la seguridad del edificio o la de sus ocupantes. Las instalaciones de extinción (extintores portátiles, BIES, aljibes, grupos de presión, etc.), detección, alarma, alumbrado de emergencia en recorridos de evacuación, etc. contarán, además, con las características indicadas en los reglamentos y normativas correspondientes, R.I.P.C.I. 2012 o superiores.

9. CONDICIONES DE SALUBRIDAD

15.- Todos los elementos, en especial aquellos en contacto con el terreno y en contacto con otros espacios húmedos, cubiertas, etc., contarán con las medidas de salubridad adecuadas que deben asegurar que no se produzcan humedades o condensaciones, de acuerdo con CTE-DB-HS. El conjunto de la edificación dispondrá de los medios que impidan la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones, impidiendo su penetración o, en su caso, permitiendo su evacuación sin producción de daños.

10. INSTALACIONES

16.- El aparcamiento debe contar con red de desagües adecuada. En caso de situarse por debajo de la cota de la acera, contará con bombeo de aguas para extraer automáticamente la cantidad que pudiera caer en las rampas y zonas no cubiertas, así como la que pueda acceder por las rampas en caso de pequeña inundación, previendo una extracción mínima de 40 l/s, que deberá contar con válvula de retención o salida superior que impida la entrada de aguas desde la red general en caso de que esta entre en carga. Igualmente, en este caso, deberá contar con un sistema –que puede ser manual- de compuertas situadas en la zona superior, para evitar la entrada de aguas desde el exterior.

Consejería Coordinación y Medio Ambiente
Dirección General de Gestión Económica Administrativa de
Medio Ambiente

17.- Se contará con red de abastecimiento de agua para cada uno de los locales que lo precisen, apta para el consumo de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del agua, de acuerdo a lo previsto en CTE-DB-HS.

18.- Igualmente el aparcamiento dispondrá de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas, de forma independiente con las precipitaciones atmosféricas, hasta la red pública. En caso de que el aparcamiento se sitúe en sótano, deberá contar con bomba de impulsión específica trituradora y la acometida contará con válvula de retención que impida la entrada de aguas desde la red general en caso de que esta entre en carga.

19.- El aparcamiento y cada uno de los locales dispondrán de medios para que se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes, especialmente salidas de CO₂ y humos, que deberán tener salida sobre cubiertas. El sistema contará con características iguales o superiores a las exigibles de acuerdo al CTE-DB-HS y R.I.T.E.

20.- La red de electricidad cumplirá todo lo dispuesto en el R.E.B.T. y sus Instrucciones Técnicas Complementarias, así como los aspectos del C.T.E. que sean de aplicación. Se incluirán los enchufes para vehículos eléctricos indicados en la I.T.C. 52.

21.- La iluminación media de los garajes, tanto en calles de rodadura, como en las zonas de pasos peatonales, será la necesaria según CTE-DB-SUA y contará con elementos estancos o antideflagrantes cuando así lo exija la normativa. Se realizará con lámparas de bajo consumo cumpliendo CTE-DB-HE.

22.- Todas las instalaciones del garaje tendrán carácter autónomo, no pudiendo depender de otras zonas de uso del edificio tanto en trazado de redes como en dimensionamiento, accesibilidad y ubicación de cuadros de mando y acometidas.

11.REVESTIMIENTOS, ACABADOS, CARPINTERÍAS Y AISLAMIENTOS

23.- Los revestimientos de paredes, techos, muros y soportes deberán contar con unas condiciones adecuadas de estética, luminosidad y bajo mantenimiento. Los soportes y

Consejería Coordinación y Medio Ambiente
Dirección General de Gestión Económica Administrativa de
Medio Ambiente

elementos intermedios deberán ser claramente visibles mediante cambios de color y encontrarse suficientemente iluminados.

24.- Los revestimientos de suelos deberán contar igualmente con unas condiciones adecuadas de estética, luminosidad y bajo mantenimiento y, además, con las condiciones de resbaladidad requeridas de acuerdo a CTE-SUA. Se contará con señalizarán de los recorridos peatonales y demás señalización horizontal de recorridos adecuada. Las rampas de acceso y salida, en su caso, contarán con pavimentos especiales antideslizantes, para mejorar la adherencia de los vehículos.

25.- Además de los aspectos obligatorios, se realizará el marcaje horizontal de plazas y calles de circulación, la numeración de las plazas de aparcamiento, la señalización horizontal de circulación rodada, los recorridos peatonales de circulación y las plazas de aparcamiento accesibles para P.M.R. Así mismo se dispondrán carteles informativos colgantes de circulación y señalización de dependencias.

26.- El aparcamiento contará con puertas de acceso y salida de tamaño y características adecuadas, motorizadas o susceptibles de su motorización sin realizar modificaciones importantes.

27.- Igualmente contará con el espacio necesario y para la futura instalación de maquinaria de control mediante barreras, expendedores de tickets, máquinas de abono, etc.

28.- La carpintería exterior y la interior de recorridos de evacuación e instalaciones, deberá ser de acero, aluminio, u otro material y sistema que aseguren un fácil mantenimiento y uso, con adecuada capacidad contra la intrusión.

29.- El aparcamiento (y en su caso el conjunto del edificio), contarán con las adecuadas compartimentaciones y medidas de aislamiento y protección contra el ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades, de acuerdo a CTE-DB-HR y la Ordenanza Municipal de Ruidos y Vibraciones. Igualmente se limitará la emisión de ruidos al exterior. Todos los elementos constructivos verticales (particiones interiores, paredes separadoras de espacios de distinto uso, paredes separadoras de zonas comunes interiores, paredes separadoras de salas de máquinas, fachadas) contarán con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

30.- El aparcamiento (y en su caso el edificio) deberá contar con los elementos exigibles de Ahorro de Energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la

Consejería Coordinación y Medio Ambiente
Dirección General de Gestión Económica Administrativa de
Medio Ambiente

energía necesaria para la adecuada utilización del edificio. Para ello se cumplirá el CTE-DB-HE y se contará con los certificados correspondientes de eficiencia energética.

Director General de
Gestión Técnica de Medio Ambiente

4 de Diciembre de 2018
C.S.V.:11777073517030234345