



PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE REGIRÁ EN EL CONCURSO DE IDEAS A NIVEL DE ANTEPROYECTO Y COMPROMISO DE POSTERIOR PROYECTO DE EJECUCIÓN DE “ HOGAR DE MAYORES PARA CENTRO DE DÍA EN LA C/ ANTONIO CAMPOS HOYOS Nº 3 (Catastral 9205712QD2190N0001YE)

Mérida, mayo de 2023



PREÁMBULO

1. OBJETO DEL CONTRATO
2. ESTADO ACTUAL
3. PROGRAMA DE NECESIDADES. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL PROYECTO
4. PLAZO DE ENTREGA DE LOS TRABAJOS
5. HONORARIOS Y OTROS GASTOS DEL CONTRATO A COSTA DEL ADJUDICATARIO
6. PRESUPUESTO MÁXIMO DE LAS OBRAS
7. DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR POR EL PROYECTISTA
 - 7.1. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA A PRESENTAR EN LOS PROYECTOS DE EJECUCIÓN
 - 7.2. MEDICIONES Y PRESUPUESTOS
8. DOCUMENTACIÓN DE PARTIDA
9. PUBLICACIÓN Y EXPOSICIÓN DE LOS TRABAJOS
10. CONSIDERACIONES GENERALES DE DISEÑO
11. BARRERAS ARQUITECTÓNICAS
12. CRITERIOS DE CONSTRUCCIÓN
13. ANEXOS INCLUIDOS EN ESTE PLIEGO DE CONDICIONES



1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del Contrato es de Concurso de Ideas con intervención de jurado, a Nivel de Anteproyecto con compromiso posterior de Redacción del Proyecto de ejecución, estudio de seguridad y salud y dirección de obra, del “Hogar de Mayores en la C/ Antonio Campos Hoyos N° 3 de Mérida.

Clasificado (CPV) 71000000.

2. ESTADO ACTUAL

Al presente pliego se adjuntan planos indicativos de la actual situación física actual de la parcela

3. PROGRAMA DE NECESIDADES. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL PROYECTO

3.1. Definición de la remodelación

Es voluntad del Excmo. Ayuntamiento de Mérida, la realización de un edificio de nueva planta, cumpliendo la normativa de la Consejería de Sanidad y Políticas Sociales de 20 de noviembre de 2015 (Decreto 298/2015) y las condiciones urbanísticas de la parcela que se adjuntan

2.1.- Estado pretendido

La propuesta a presentar y ejecutar, constituye la ejecución de un edificio con los siguiente usos:

Vestíbulo y distribuidores o pasillos

Zonas de estancia interiores y exteriores

Cinesiterapia

Aula Proyecciones

Aula Docente

Aula Manualidades

Zona de baile

Biblioteca

Aseos masculinos y femeninos con aseos adaptados

Vestuarios masculinos y femeninos con zonas adaptadas

Cocina

Office

Despensa

Administración

Despacho

Sala de reuniones

Despacho médico

Enfermería

Cuartos de instalaciones



Y aquellos otros espacios que se estimen necesarios

La Superficie total construida será aproximadamente de 1.500 m²

También deberá ordenarse el resto de parcela, teniendo en cuenta que debe estimarse su uso como zona de estancia y de ejercicio, en diferentes épocas del año

Deberá considerarse que en la parcela podrá hacerse con posterioridad una ampliación de la construcción de una superficie similar destinada a Centro de Día, si bien dicho proyecto no entra en el importe del contrato, ni en el presupuesto de obra prevista

3.2. Intervención sobre el programa.

El Programa de actuación sobre la parcela, es libre, pudiendo cada equipo presentar unas alternativas de espacios particulares, siempre teniendo en cuenta que se pretende la mejora del programa de obra previsto de los espacios edificados como libres, para mejorar el ámbito de actuación.

Las características de los espacios deberán recoger en todo momento el cumplimiento del planeamiento vigente.

Los espacios libres deben considerarse como espacios de estancia, de recreo y de ejercicio, para poder garantizar el uso y disfrute de todos los usuarios

3.3. Descripción Técnica de la Remodelación.

Las propuestas planteadas se adecuarán a los dos aspectos de la intervención, por una parte a la intervención con el programa específico de Hogar de Mayores planteado, con la edificación propiamente dicha, con las limitaciones del planeamiento vigente.

Por otra parte, la reserva de la ampliación prevista, aunque haya usos provisionales sobre la misma y la intervención en los espacios libres de la parcela

4. PLAZO DE ENTREGA DE LOS TRABAJOS

Para la realización del concurso previo a la contratación de la redacción del proyecto de ejecución y la dirección de obra, se aportará en el plazo fijado en el Pliego de Condiciones Administrativas de 45 DÍAS NATURALES, un Anteproyecto completo digital, acompañado de un resumen del mismo formalizado en dos paneles de tamaño A2.

La entrega del proyecto de ejecución definitivo se realizará en el plazo de 2 meses desde la resolución del concurso, pudiendo encargarse por fases, en función de la disponibilidad económica del ayuntamiento.



Posteriormente, la dirección de obra, se podrá ir contratando por fases, a medida que se vaya a ir ejecutando

5. HONORARIOS Y OTROS GASTOS DEL CONTRATO A COSTA DEL ADJUDICATARIO

Todos los honorarios técnicos necesarios para la ejecución del presente contrato se entenderán incluidos en la oferta presentada por el adjudicatario, sin que exista posibilidad de revisión del mismo ni de ampliación como consecuencia de modificaciones en la distribución, faseado de las misma o cualquier otra condición.

El presupuesto de contratación de los Honorarios del adjudicatario será como máximo, de 97.750 € más 20.527,50 € de IVA, siendo el importe total de honorarios incluido IVA de 118.277,50 €. Están incluidos los honorarios del Proyecto de Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud, Dirección de obra y Coordinación de Seguridad y Salud. No se incluyen en el mismo la dirección de ejecución.

El pago del 65% (deduciendo el importa abonado inicialmente) se realizará al entregar el Proyecto de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud, una vez adjudicado el contrato por el procedimiento “Negociado sin publicidad”. El 35% del importe de la dirección de obra y coordinación de seguridad y salud se abonará por certificaciones durante la obra **en el año 2024**

6. PRESUPUESTO MÁXIMO DE LAS OBRAS

El proyecto a redactar en función del presente contrato, se deberá ajustar como máximo al presupuesto de contrata que se desglosa a continuación:

Presupuesto de Ejecución Material	1.736.231,68 €
Presupuesto de Contrata Incluido G.G. y B.I.	2.066.115,70 €
IVA 21 %	433.884,30 €
Presupuesto de contrata con IVA	2.500.000,00 €

En el estudio económico y presupuesto de la obra se tendrán en cuenta como base los precios establecidos por la Junta de Extremadura en su base de precios, o similares.

Las condiciones de diseño y elección de los materiales e instalaciones del proyecto deberán ajustarse realmente al presupuesto señalado anteriormente.



Cualquier parte de la obra o fase, que exceda el presupuesto aquí indicado queda fuera del contrato de la dirección de obra.

7. DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR POR EL PROYECTISTA

7.1. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA A PRESENTAR EN LOS PROYECTOS DE EJECUCIÓN

Los contenidos mínimos establecidos para este tipo de documentos en el Código Técnico de la Edificación y resto de normativas de aplicación (Anexo I).

La documentación gráfica del proyecto se deberá presentar obligatoriamente en soporte papel y soporte informático, con un mínimo de cuatro ejemplares en cada uno de los soportes exigibles.

Además, se deberán presentar cuatro ejemplares en soporte papel y cuatro en soporte informático, de un proyecto resumen y planos indicativos en formato A3.

A) Soporte informático:

Deberán representar el conjunto y el detalle de todos y cada uno de los elementos que integran la obra a realizar, determinando su forma y dimensiones.

Deberán ir acotados de forma clara y precisa para que no sea necesario realizar medición alguna sobre ellos. En aquellos en que se señala, se utilizarán anotaciones y simbología conforme a las normas correspondientes, lo cual no supondrá su exigencia y vinculación total, salvo decisión en ese sentido del proyectista.

Deberá indicarse tanto en memoria como en plano los cuadros de superficie y justificación de cumplimiento del programa de necesidades.

Escalas:

Se utilizarán las escalas convenientes para la mejor definición del proyecto, y como norma general, las siguientes:

- Planos Generales y de Ordenación: 1:500.
- Planos de Arquitectura, Estructura e Instalaciones: 1:50. Cuando las dimensiones de la obra lo exija, se incluirá un plano general a escala 1:100, en el que se sectorizará toda la obra. En el resto de los planos que serán de cada uno de los sectores, se incluirá, cerca de la zona del cajetín, un pequeño esquema de la obra en la que se marcará el sector al que hace referencia el plano.



Los planos se realizarán en formato *dwg* de AutoCad en su versión 2008. Cada plano completo se realizará en un archivo distinto en *espacio modelo* y a escala real, estableciendo la equivalencia de una Unidad de Dibujo igual a un Metro. El dibujo estará libre de referencias externas (*Refs*) y en el cajetín se hará expresa mención de:

- Ayuntamiento de Mérida.
- Datos de la obra.
- Número de plano.
- Denominación del plano.
- Escala.
- Fecha.

Fuera de los límites del Plano se consignará el formato DIN o ISO adecuado para la escala que se especifica y se advertirá si el dibujo está realizado en 2D (dos dimensiones) o 3D (tres dimensiones).

El nombre del archivo que contiene el plano, será el mismo que el del plano, precedido por el número de plano y un guión bajo seguido de la letra correspondiente al apartado y el número que define la materia concreta (Ejm.: 01_G1_Situación). De esa manera, al listar los planos, se verán en orden.

Todos los archivos referidos a planos irán dentro de un directorio llamado PLANOS. La ordenación de cada plano se hará definiendo capas para los distintos grupos de elementos. Cada capa tendrá asignada un color y solo uno, de manera que se pueda facilitar la desactivación de las mismas, es decir, por ejemplo, todos los muros estarán en una capa que podrá llamarse *muros*, y tener asignado un color que puede ser el verde.

Dado que las presentaciones en AutoCad están íntimamente ligadas a la impresora o plotter por el que se pretende imprimir, no serán tenidas en cuenta, por eso, el plano deberá quedar completamente definido para poder imprimirlo en cualquier dispositivo desde la pantalla de *espacio modelo*.

En el mismo CD-ROM donde se grabarán los archivos, se incluirá el archivo *ctb* de estilos de trazado (asignación de plumillas) o en su defecto, un documento de texto en el que se especifiquen los espesores de las líneas según su color.

Las fotografías que se presenten del terreno, maquetas representaciones renderizadas o documentos realizados a mano también deberán presentarse en soporte informático, en formato *jpg*, *bmp* o *tiff*, con calidad y resolución suficiente para imprimirlas al menos al doble del tamaño que se presente en papel sin pérdida de calidad.

Los vídeos y animaciones deberán ser en formato *avi* o *mpeg*, y se podrán abrir sin dificultad en cualquier reproductor multimedia estándar (Windows Media Player, etc). Deberán tener una calidad aceptable a pantalla completa.

Si se realiza alguna aplicación multimedia, esta deberá poder ejecutarse desde el propio CD-ROM que se presente, sin que se tenga que instalar ningún componente en el PC en el que se ejecute.

En cualquier caso, toda la documentación multimedia deberá poder visionarse, imprimirse y duplicarse desde un PC estándar, para lo cual, se deberá proporcionar cualquier software extra necesario.

Los archivos multimedia se incluirá en un directorio llamado IMÁGENES.

7.2. MEDICIONES Y PRESUPUESTOS

Este documento pretende únicamente proporcionar una serie de recomendaciones al proyectista y, en su caso colaboradores, al objeto de unificar criterios a la hora de presentar y elaborar las mediciones y los presupuestos.

Los proyectos de obras al amparo de la Ley de Contratos del Sector Público deberán contar con *“Un presupuesto, integrado o no por varios parciales, con expresión de los precios unitarios y de los descompuestos, en su caso, estado de mediciones y los detalles precisos para su valoración”*. Este presupuesto sirve además para la presentación de *“un programa de desarrollo de los trabajos o plan de obra de carácter indicativo, con previsión, en su caso, del tiempo y coste”* en el proyecto.

Presentación de la información

En virtud de lo señalado en el segundo párrafo del punto anterior, los proyectos presentados para la contratación de obras del Ayuntamiento de Mérida deberán contener los siguientes cuadros:

Precios Simples

- Mano de obra
Costos horarios de mano de obra por categorías.

- Materiales
Precios a pie de obra de todos los utilizados.

Precios Auxiliares

- Calculados como suma de costes directos.

Precios Descompuestos



Figurará el cálculo de todos ellos. No se admiten precios sin descomposición, ni partidas alzadas. El listado de precios descompuestos figurará numerado con el mismo orden que se presente el estado de mediciones y el presupuesto.

Junto a esta descripción aparecerá la unidad de medida empleada y el texto completo del epígrafe. Es este texto se deberá hacer referencia a los criterios de medición empleados a la hora de obtener el precio de la partida (con deducción de huecos, incluso recortes y roturas, ...).

Estado de Mediciones

Contendrá la totalidad del epígrafe, es decir, la definición rigurosa de la totalidad de elementos que componen y definen la unidad de obra, al igual que en el apartado anterior. La importancia de esta descripción se fundamenta en tener la garantía de la contratación de todos los elementos necesarios para su ejecución.

Este listado contendrá las líneas de medición con indicación, en la medida que sea posible, de referencias a la obtención de los resultados expuestos, al objeto de facilitar la supervisión de la medición (p.e. m² cerramiento de fábrica: *Fachada Norte* – 1,00 Ud x 50,00 m x 3,50 m). A criterio del proyectista podrán establecerse resultados parciales de medición. Cada unidad de obra presentará un resultado total de la medición que corresponderá con el reflejado en el próximo apartado.

Presupuesto

El listado del presupuesto contendrá la misma enumeración de los dos apartados anteriores, con indicación de la unidad de medida de cada unidad de obra igualmente. No es necesaria la descripción íntegra del epígrafe de cada unidad de obra, bastará con un texto resumido suficiente para la distinción de la partida que se está presupuestando.

No es necesaria la incorporación de las líneas de medición, únicamente debe aparecer la medición total de la partida, que deberá coincidir con la señalada en el estado de mediciones.

A cada unidad de obra se le asignará un precio unitario, que deberá coincidir con el justificado en el estado de precios descompuestos (con la inclusión del porcentaje que se estime en concepto de costes indirectos) que servirá como base para el cálculo del presupuesto parcial de cada una de las partidas que deberá señalarse, así como el presupuesto total por capítulo. Se deberá recoger la valoración de cada “subcapítulo” en su caso y capítulo, como suma del resultado de operar la cantidad a ejecutar de cada una de las unidades por el precio correspondiente.

Dentro de los costos previstos de la obra (Mediciones y Presupuestos) deberán incluirse todos los costos correspondientes a la elaboración de la documentación técnica y administrativa necesaria para la legalización ante las distintas administraciones competentes de todas las



instalaciones incluidas en la edificación, así como los gastos correspondientes a los convenios especiales resuministros eléctricos con las compañías suministradoras.

Hoja Resumen del Presupuesto

En la hoja resumen del presupuesto deberá aparecer una relación de los capítulos que constituyen la obra con indicación del Presupuesto de Ejecución Material de cada uno de ellos, que deberá coincidir con los resúmenes parciales por capítulo que se señalarán en el listado del presupuesto.

Con respecto al capítulo de Seguridad y Salud se estará a lo señalado en este documento.

El presupuesto general contendrá el de Ejecución Material, incrementado en los Gastos Generales, Beneficio Industrial e IVA, dando como resultado el presupuesto de ejecución por Contrata. Los porcentajes de cada uno de los conceptos enumerados anteriormente estarán sujetos a la legislación presupuestaria vigente.

PRESUPUESTO DE SEGURIDAD Y SALUD

Según se establece en el art. 4 del Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre (B.O.E. 25/10/97 sobre Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción), el Promotor estará obligado a que en la fase de redacción del proyecto se elabore por técnico competente un Estudio de Seguridad y Salud siempre que se den algunas de las siguientes circunstancias:

Mediciones y Presupuestos

- Que el presupuesto de ejecución por contrata incluido en el proyecto sea igual o superior a 75 millones de pesetas.
- Que la duración estimada sea superior a 30 días laborables, empleándose en algún momento a más de 20 trabajadores simultáneamente.
- Que el volumen de mano de obra estimada, entendiéndose por tal la suma de los días de trabajo del total de los trabajadores en la obra, sea superior a 500.
- Las obras de túneles, galerías, conducciones subterráneas y presas.

Cuando en virtud de lo expuesto en el párrafo anterior sea preceptiva la incorporación de un Estudio de Seguridad y Salud, éste deberá contener los documentos mínimos establecidos en el art. 5 del RD 1627/1997, y en lo referente a mediciones y presupuestos contendrá:

- *Mediciones de todas aquellas unidades o elementos de seguridad y salud en el trabajo que hayan sido definidos o proyectados.*
- *Presupuesto que cuantifique el conjunto de gastos previstos para la aplicación y ejecución del estudio de seguridad y salud.*

Estas mediciones y presupuestos se elaborarán con los mismos criterios que los señalados en este documento para las unidades de obra. Incorporarán por tanto igualmente cuadro de



precios simples, auxiliares, descompuestos, mediciones, presupuestos y hoja resumen (sólo con indicación del Presupuesto de Ejecución Material).

El presupuesto de ejecución material que se obtenga como resultado de la suma de los distintos capítulos del presupuesto del Estudio de Seguridad y Salud, será incorporado al resumen de capítulos del presupuesto general de la obra como un capítulo más del mismo.

Para aquellas obras en las que no sea de aplicación lo dispuesto en los párrafos anteriores, se deberá elaborar un Estudio Básico de Seguridad y Salud. Queda a criterio del proyectista la inclusión o no de alguna partida presupuestaria para estos conceptos, no siendo en ningún caso preceptivo. En su caso, la incorporación de unidades de obra relativas a Seguridad y Salud, deberá realizarse en un capítulo independiente del presupuesto general de la obra, y en ningún caso objeto de un estado de mediciones y presupuestos independiente de éste.

CONCEPTO DE GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL

A continuación se define el concepto de Gastos Generales, para de esta manera saber el alcance del porcentaje asignado según la legislación presupuestaria vigente. Se determina con carácter uniforme para los contratos de obra, la siguiente distribución de gastos generales de estructura que inciden sobre dichos contratos:

- a) Trece por ciento en concepto de gastos generales de la empresa, fiscales (IVA excluido), control de riesgos laborales y otros que inciden en el costo de las obras.*
- b) Seis por ciento en concepto de beneficio industrial del contratista.*

Así pues, del concepto anterior se deduce que:

- Los gastos generales de empresa, entendiéndose como tales, aquellos de estructura, fiscales y financieros se encuentran incluidos en este concepto.
- Los gastos fiscales, es decir, aquellos derivados del contrato, también se encuentran incluidos dentro de este concepto. Dentro de estos gastos tenemos:
 - los financieros (gastos de la empresa por la presentación de avales del contrato, por el aplazamiento de pagos, de retenciones, por el pago demorado de revisiones de precios, etc.).
 - las tasas e impuestos de la administración (licencias, ocupación de la vía pública, inspección y vigilancia, ...).
- Control de riesgos laborales: englobamos en este punto los gastos para el mantenimiento de las medidas de seguridad y salud en aquellas obras en las que no sea necesaria la elaboración de un Estudio de Seguridad y Salud. Como hemos dicho en el apartado anterior del presente documento, cuando para la redacción de un proyecto sólo sea necesaria la aportación de un Estudio Básico de Seguridad y Salud, éste no es necesario que vaya presupuestado, entendiéndose que tanto estas medidas como las que proponga la empresa en el correspondiente Plan de Seguridad son asumidas económicamente por el concepto de gastos generales.



- Otros gastos: dentro de este grupo relacionamos todos los gastos que incidan en la obra no citados anteriormente. Valga como ejemplo citar los gastos de anuncio en boletines oficiales, carteles de obra, ensayos de control de calidad (en el caso de que no se haya contratado una consultoría aparte), altas y permisos de las instalaciones, etc.

SOPORTE INFORMÁTICO

Al igual que la documentación gráfica, el apartado de mediciones y presupuestos se presentará en soporte informático. Se deberá garantizar en todo caso la posibilidad de lectura del fichero con independencia del programa de mediciones utilizado, empleando para ello los ficheros de intercambio existentes.

8. DOCUMENTACIÓN DE PARTIDA

Para la elaboración de los trabajos comprendidos en el presente contrato, la administración facilitará al proyectista la siguiente documentación:

- Levantamiento topográfico del estado actual.
- Cédula Urbanística del solar
- Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares por las que se rige el contrato.

9. PUBLICACIÓN Y EXPOSICIÓN DE LOS TRABAJOS

El Excmo. Ayuntamiento de Mérida se reserva los derechos de la posible publicación, exposición y uso de los trabajos presentados en el presente contrato, entendiéndose que el autor o autores renuncian a los derechos de autor.

10. CONSIDERACIONES GENERALES DE DISEÑO

Se valorarán las soluciones constructivas no convencionales, conocidas como medidas de “Arquitectura Bioclimática”, para promover un edificio cuyo consumo de climatización sea lo más aproximado al 0%. Igualmente se valorarán las condiciones de diseño de los espacios libres valorando el menor mantenimiento, mayor durabilidad, así como el mayor uso y disfrute de los mismos durante todo el año

11. BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

La edificación así como los espacios libres han de adecuarse a la legislación vigente de Promoción de la Accesibilidad, así como al Documento Seguridad de Utilización.

Los itinerarios públicos de peatones que unen el centro con la vía pública no han de presentar barreras arquitectónicas.

12. CRITERIOS DE CONSTRUCCIÓN

12.1 CONCEPTOS GENERALES

La necesaria integración del edificio y espacios al lugar se ha de acometer teniendo como objetivos compositivos los volúmenes claros y los sistemas constructivos más racionales que favorezcan:

- La economía de medios.
- La estabilidad de recursos y el reciclaje.
- El mantenimiento y la conservación.
- La mínima complejidad constructiva y estructural.
- La adecuación al solar y al entorno con materiales y soluciones adaptadas al lugar.
- La adaptabilidad al programa preciso y a las futuras modificaciones y ampliaciones.

No se utilizarán formas complejas ni materiales poco experimentados como base del diseño arquitectónico sino que se procurará el uso de los materiales más experimentados y contrastados de buena durabilidad bien ejecutados y seleccionados de acuerdo con las características tecnológicas, económicas, constructivas, etc. del lugar donde se sitúen y del presupuesto del que se dispone.

Es necesario conseguir con el mínimo coste económico, soluciones constructivas que eviten futuras patologías.

En la elección del material, la solución constructiva que se proponga tendrá en cuenta la protección del medio, por tanto, se considerará la energía consumida y los residuos generados en la fase de fabricación de los materiales como en la utilización en la obra de elementos orgánicos y volátiles, es decir materiales reciclables.

12.2 EDIFICACIÓN

Será de aplicación las condiciones del Plan General de Ordenación Urbana vigente en cuanto a las condiciones de uso establecidos

Será de aplicación la Normativa de Accesibilidad de Extremadura vigente.

Será de aplicación el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y sus posteriores actualizaciones

El Código Técnico de la Edificación, es el marco normativo por el que se regulan las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad, en desarrollo de lo previsto en la disposición adicional segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.



El CTE establece dichas exigencias básicas para cada uno de los requisitos básicos de “seguridad estructural”, “seguridad en caso de incendio”, “seguridad de utilización”, “higiene, salud y protección del medio ambiente”, “protección contra el ruido” y “ahorro de energía y aislamiento térmico”, establecidos en el artículo 3 de la LOE, y proporciona procedimientos que permiten acreditar su cumplimiento con suficientes garantías técnicas.

Los requisitos básicos relativos a la “funcionalidad” y los aspectos funcionales de los elementos constructivos se regirán por su normativa específica.

Las exigencias básicas deben cumplirse en el proyecto, la construcción, el mantenimiento y la conservación de los edificios y sus instalaciones.

El CTE será de aplicación en los términos establecidos en la LOE y con las limitaciones que en el mismo se determinan, a las edificaciones públicas y privadas cuyos proyectos precisen disponer de la correspondiente licencia o autorización legalmente exigible.

El CTE se aplicará a las obras de edificación de nueva construcción, excepto a aquellas construcciones de sencillez técnica y de escasa entidad constructiva que no tengan carácter residencial o público, ya sea de forma eventual o permanente, que se desarrollen en una sola planta y no afecten a la seguridad de las personas.

Igualmente el CTE se aplicará a las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que se realicen en edificios existentes, siempre y cuando dichas obras sean compatibles con la naturaleza de la intervención y, en su caso, con el grado de protección que puedan tener los edificios afectados. La posible incompatibilidad de aplicación deberá justificarse en el proyecto y, en su caso, compensarse con medidas alternativas que sean técnicamente viables.

Electricidad

Redes eléctricas

La instalación de electricidad se ha de realizar de acuerdo con las especificaciones establecidas en el vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

La instalación eléctrica para equipos informáticos será realizada partiendo desde el cuadro general una vez concluida la construcción del edificio conjuntamente a la instalación del cableado de voz y datos. No obstante, tanto en los cuadros secundarios como en las canalizaciones que los unen con el cuadro principal, se ha de reservar espacio suficiente para la instalación de VOZ Y DATOS.

Desde estos cuadros secundarios se dispondrá la canalización necesaria, mediante tubo corrugado hasta el registro superior de cada estancia. En ningún caso se podrá utilizar la bandeja de distribución de voz y datos dimensionada para otras instalaciones eléctricas. Se



justificará el cálculo y dimensionado de las canalizaciones a utilizar. El coeficiente de simultaneidad de la potencia instalada será el 80% para iluminación y tomas de ordenadores y el 20%-40% para los otros servicios (de la potencia máxima de cálculo).

El suministro ha de realizarse en baja tensión, a 400/230 V, 50 Hz, con un equipo de medida activa –reactiva, de lectura directa o indirecta, de acuerdo con la potencia necesaria, montado en módulo estanco para exterior s/normativa ENDESA.

Se justificará la potencia a contratar, el tipo de tarifa y complementos (discriminación horaria, maxímetro, etc.) más convenientes. En cualquier caso, el local se entregará funcionando y a pleno rendimiento por lo que se entenderán incluidos en el proyecto los gastos necesarios para su funcionamiento definitivo, tanto de instalaciones de cualquier tipo como autorizaciones necesarias para su funcionamiento, así como los derechos legales que corresponda abonar a la compañía suministradora en concepto de extensión de línea, acometida, inspección, etc.

Se establecerá en la planta de acceso un cuadro general de protección y maniobra dotado con interruptor de corte general, así como de protección contra sobrecargas transitorias y permanentes, contra contactos indirectos y contra cortocircuitos. Para el resto de plantas se establecerá un cuadro parcial en las mismas condiciones que el general.

La instalación se hará con cinco conductores: tres activos, uno neutro y otro de protección. Este último llegará a todos los puntos de consumo. Los conductores utilizados serán no propagadores de incendio y con emisión de humos y opacidad reducida y estarán convenientemente señalizados, de acuerdo con el Reglamento electrotécnico de baja tensión.

En los lavabos, los encendidos se harán con pulsador temporizador. En la iluminación fluorescente se utilizarán siempre tubos de diámetro reducido (T26) y se estudiará la posibilidad económica de instalar reactancias electrónicas o luminarias led.

El encendido de iluminación de los espacios de circulación se hará desde el cuadro general de protección y mando, que se situará fuera del alcance del público o provisto de cierre a llave. Las dependencias dispondrán de su interruptor correspondiente.

Luminarias

La iluminación interior deberá cumplir las exigencias básicas de eficiencia energética de las instalaciones de iluminación HE 3, dentro del documento básico HE “Ahorro de Energía” del CTE.

Los edificios dispondrán de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente disponiendo de un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnan unas determinadas condiciones.



Así mismo:

La iluminación interior del centro se realizará mediante equipos con lámpara de fluorescencia o led, con reflector situado a una altura mínima de 2,50 m.

En las zonas comunes se preverán tres encendidos diferenciados. Uno de los tres encendidos será de un 15% de la iluminación general y servirá como una iluminación de vigilancia.

Los elementos de los aparatos de iluminación han de cumplir las especificaciones establecidas en las normas UNE. La instalación de iluminación especial, de emergencia y señalización se han de realizar de acuerdo con la Norma de protección contra incendios y Reglamentos Vigentes. Se realizarán mediante aparatos autónomos que iluminen los locales y las vías de comunicación o evacuación y las salidas. El nivel mínimo de potencia de la iluminación de emergencia, en el recorrido de evacuación, será de 0,20 W/m² o una equivalencia a 5 Lum/m².

La iluminación de señalización ha de indicar permanentemente la situación de las puertas, los pasillos, las escaleras y salidas de locales.

Señalización Óptica

Con independencia de la iluminación de emergencia y señalización de salidas de emergencia previstas por la normativa de protección contra incendios y el reglamento electrotécnico de baja tensión vigente, se deberán proyectar a lo largo de la totalidad de los recorridos de evacuación, una señalización óptica dotada de luz intermitente y color contrastado que permita una adecuada identificación de estos recorridos incluso con la presencia de humo.

Fuentes propias de energía (suministro de socorro)

La capacidad mínima de esta fuente propia de energía será la precisa para proveer al alumbrado de emergencia en las condiciones establecidas en la Instrucción Técnica Complementaria del R.E.B.T.

Climatización, condiciones generales

1. Serán climatizadas todas las dependencias susceptibles de ocupación, en base a los condicionantes fijados por el R.I.T.E.
2. Se justificará el sistema elegido, así como la fuente de energía utilizada, en base a los parámetros de ahorro y eficiencia energética.
3. El sistema permitirá la gestión del funcionamiento individualizado por cada una de las dependencias del edificio, mediante equipos con sistema de volumen de refrigerante variable, provistos de control de maniobra híbrido.
4. El sistema garantizará la ventilación y renovación del aire interior con recuperación del calor del aire de extracción.
5. Los equipos de producción exteriores se ubicarán preferentemente en la cubierta del edificio, y serán dotados de elementos de protección, tanto estética, como acústica



- (silenciadores, pantallas, etc.).
6. Los efluentes líquidos se evacuarán, debidamente canalizados, a las redes municipales.
 7. Los efluentes gaseosos serán depurados de acuerdo con la Vigente Reglamentación.

Instalaciones especiales

TV-FM

La instalación de distribución de la señal de televisión se deberá proyectar y ejecutar de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto que regula el Acceso a la Infraestructura Común de Telecomunicaciones. Tanto el cableado como los elementos pasivos deberán estar proyectados de forma que se permita la transmisión de la señal de RF como la de FI.

Instalación telefónica y conexión a internet

Toda la edificación deberá contar con Instalación telefónica y conexión a internet vía cable e inalámbrica.

Protección y seguridad

Protección contra incendios

El edificio ha de cumplir las condiciones de prevención y protección contra incendios establecidas en la normativa vigente: CTE. Documento Básico SI. Seguridad en caso de Incendio.

Protección eléctrica

Los aseos han de contar con todo lo especificado en la instrucción complementaria respecto el volumen de protección y prohibición, y se ha de realizar una conexión equipotencial entre las canalizaciones metálicas y las masas de los aparatos metálicos.

El circuito eléctrico ha de advertir sobre la protección de las sobrecargas de los C.I. El edificio dispondrá de instalación de conexión de tierra, realizada de acuerdo con lo especificado en la instrucción, para limitar la tensión respecto a tierra que pueden presentar las masas metálicas, garantizando la actuación de las protecciones y eliminando o disminuyendo el riesgo de avería del material utilizado.

La red de tierra se deberá proyectar y ejecutar mediante cable de cobre desnudo de 35 mm² enterrado a una profundidad de al menos 0,8 m de la cota inferior de la cimentación, y unido a las armaduras de la estructura metálica mediante soldaduras aluminotérmicas. Se dispondrá de arquetas de toma de tierra al menos en las siguientes ubicaciones:

- En donde esté ubicado el Cuadro General de Baja Tensión (CGBT) de la instalación.
- En la Sala de Calderas, si hubiere lugar.

- En la sala de grupo de presión de aguas y contra incendios caso de que éstos sean necesarios.
- En el hueco de ascensores, si existen.
- En la Sala de Terminación de Red de Telecomunicaciones.

Se deberá entregar el cálculo del valor de la resistencia de la instalación y los valores de su medida una vez ejecutada para comprobar que se corresponden con los calculados. En caso de que el valor de la resistencia de tierra de la instalación supere los 10 ohmios se deberá proyectar una tierra complementaria de la anterior formada por conductores de cobre desnudo de las mismas características del señalado anteriormente unido a picas de tierra con la designación UNESA de al menos 2,5 m de longitud con arquetas de registro y en número suficiente para conseguir que el valor de la resistencia sea inferior a 10 Ohmios.

Caso de que sea necesario, se deberá proyectar y ejecutar un Centro de Transformación en el que el cálculo de la red de tierras de herrajes del centro se efectuará mediante el método UNESA y se justificará que la distancia de separación de esta tierra con respecto a la de Baja Tensión impide que produzcan inducciones de tensión en ésta última ante una derivación en la primera.

Seguridad y alarma

El diseño del centro ha de prever un sistema de seguridad electrónico, detector volumétrico, etc. que complemente la protección física (puertas metálicas y cristales de seguridad) situada en el perímetro del edificio.

El edificio deberá constar de una central de alarma que dispondrá de avisador óptico y acústico del sistema de seguridad electrónica, ubicado en el exterior del edificio con dispositivo de conexión automática con policía municipal.

Varios

Equipamientos fijos

El diseño del equipamiento fijo dará respuesta a los requerimientos funcionales de cada tipo de espacio.

Iluminación exterior, con señalización de la entrada del centro.

Señalización exterior y placa de fachada.

Obtención de la Certificación Energética.

Equipamientos móviles

Mobiliario interior de sillas y mesas

Mobiliario exterior de veladores (asta un máximo de 30)



Zona cubierta exterior según la Ordenanza de Ocupación de Vía Pública del Ayuntamiento de Mérida

ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS

JUSTIFICACIÓN Y ALCANCE

El Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición (RCD), establece la obligatoriedad por parte del promotor de incluir en el Proyecto de Construcción un Estudio de Gestión de los RCD con el contenido mínimo descrito en su artículo 4.1.a).

El Estudio de Gestión de RCD deberá incluir al menos el siguiente contenido:

- Una estimación de la cantidad, expresada en toneladas y en metros cúbicos, de los residuos de construcción y demolición que se generarán en la obra, codificados con arreglo a la lista europea de residuos publicada por Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos, o norma que la sustituya.
 - Las medidas para la prevención de residuos en la obra objeto del proyecto.
 - Las operaciones de reutilización, valorización o eliminación a que se destinarán los residuos que se generarán en la obra.
 - Las medidas para la separación de los residuos en obra, en particular, para el cumplimiento por parte del poseedor de los residuos.
 - Los planos de las instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra.
- Posteriormente, dichos planos podrán ser objeto de adaptación a las características particulares de la obra y sus sistemas de ejecución, previo acuerdo de la dirección facultativa de la obra.
- Las prescripciones del pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto, en relación con el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra.
 - Una valoración del coste previsto de la gestión de los residuos de construcción y demolición que formará parte del presupuesto del proyecto en capítulo independiente.

13. ANEXOS INCLUIDOS EN ESTE PLIEGO DE CONDICIONES

Anexo I.- Contenido documental mínimo del proyecto

Anexo II.- Cédula urbanística del terreno

Anexo III.- Levantamiento topográfico del edificio

Mérida, mayo de 2023



MÉRIDA
AYUNTAMIENTO

Urbanismo

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO

Fdo.: Ignacio Candela Maestú



13. ANEXO I. CONTENIDO DOCUMENTAL DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN

1 En este anejo se relacionan los contenidos del proyecto de edificación, sin perjuicio de lo que, en su caso, establezcan las Administraciones competentes.

2 Los marcados con asterisco (*) son los que, al menos, debe contener el Anteproyecto.

3 Cuando el proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos, en la memoria del proyecto se hará referencia a éstos y a su contenido, y se integrarán en el proyecto por el proyectista, bajo su coordinación, como documentos diferenciados de tal forma que no se produzca duplicidad de los mismos, ni en los honorarios a percibir por los autores de los distintos trabajos.

Contenido del proyecto. Observaciones.

I. Memoria

1. Memoria descriptiva y justificativa, que contenga la información siguiente:

1.1 Agentes*

- Promotor, proyectista, otros técnicos.

1.2 Información previa*

- Antecedentes y condicionantes de partida, datos del emplazamiento, entorno físico, normativa urbanística, otras normativas en su caso.
- Datos del edificio en caso de rehabilitación, reforma o ampliación. Informes realizados.

1.3 Descripción del proyecto*

- Descripción general del edificio, programa de necesidades, uso característico del edificio y otros usos previstos, relación con el entorno.
- Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas, normas de disciplina urbanística, ordenanzas municipales, edificabilidad, funcionalidad, etc.
- Descripción de la geometría del edificio, volumen, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación.
- Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto al sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal), el sistema de compartimentación, el sistema envolvente, el sistema de acabados, el sistema de acondicionamiento ambiental y el de servicios.

1.4 Prestaciones del edificio*

- Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Se indicarán en particular las acordadas entre promotor y proyectista que superen los umbrales establecidos en el CTE.
- Se establecerán las limitaciones de uso del edificio en su conjunto y de cada una de sus dependencias e instalaciones.

2. Memoria constructiva. Descripción de las soluciones adoptadas:



2.1 Sustentación del edificio

- Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación.

2.2 Sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal)*

- Se establecerán los datos y las hipótesis de partida, el programa de necesidades, las bases de cálculo y procedimientos o métodos empleados para todo el sistema estructural, así como las características de los materiales que intervienen.

2.3 Sistema envolvente*

- Definición constructiva de los distintos subsistemas de la envolvente del edificio, con descripción de su comportamiento frente a las acciones a las que está sometido (peso propio, viento, sismo, etc.), frente al fuego, seguridad de uso, evacuación de agua y comportamiento frente a la humedad, aislamiento acústico y sus bases de cálculo.
- El Aislamiento térmico de dichos subsistemas, la demanda energética máxima prevista del edificio para condiciones de verano e invierno y su eficiencia energética en función del rendimiento energético de las instalaciones proyectado según el apartado 2.6.2.

2.4 Sistema de compartimentación*

- Definición de los elementos de compartimentación con especificación de su comportamiento ante el fuego y su aislamiento acústico y otras características que sean exigibles, en su caso.

2.5 Sistemas de acabados*

- Se indicarán las características y prescripciones de los acabados de los paramentos a fin de cumplir los requisitos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad.

2.6 Sistemas de acondicionamiento e instalaciones*

- Se indicarán los datos de partida, los objetivos a cumplir, las prestaciones y las bases de cálculo para cada uno de los subsistemas siguientes:
 1. Protección contra incendios, anti-intrusión, pararrayos, electricidad, alumbrado, ascensores, transporte, fontanería, evacuación de residuos líquidos y sólidos, ventilación, telecomunicaciones, etc.
 2. Instalaciones térmicas del edificio proyectado y su rendimiento energético, suministro de combustibles, ahorro de energía e incorporación de energía solar térmica o fotovoltaica y otras energías renovables.

2.7 Equipamiento*

- Definición de baños, cocinas y lavaderos, equipamiento industrial, etc.

2.8. Urbanización*

- Se incluirán las condiciones de urbanización interior y exterior, incluyendo las condiciones de las infraestructuras existente y propuestas

3. Cumplimiento del CTE

Justificación de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE.

La justificación se realizará para las soluciones adoptadas conforme a lo indicado en el CTE.

También se justificarán las prestaciones del edificio que mejoren los niveles exigidos en el CTE.

- 3.1 Seguridad Estructural
- 3.2 Seguridad en caso de incendio*
- 3.3 Seguridad de utilización
- 3.4 Salubridad
- 3.5 Protección contra el ruido
- 3.6 Ahorro de energía

Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones

Justificación del cumplimiento de otros reglamentos obligatorios no realizada en el punto anterior, y justificación del cumplimiento de los requisitos básicos relativos a la funcionalidad de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

Anejos a la memoria

El proyecto contendrá tantos anejos como sean necesarios para la definición y justificación de las obras.

- Información geotécnica
- Cálculo de la estructura
- Protección contra el incendio
- Instalaciones del edificio
- Eficiencia energética
- Plan de control de calidad
- Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico, en su caso
- Estudio de gestión de residuos en base a la normativa vigente

II. Planos

El proyecto contendrá tantos planos como sean necesarios para la definición en detalle de las obras.

En caso de obras de rehabilitación se incluirán planos del edificio antes de la intervención.

Plano de situación *

- Referido al planeamiento vigente, con referencia a puntos localizables y con indicación del norte geográfico.

Plano de emplazamiento*

- Justificación urbanística, alineaciones, retranqueos, etc.

Plantas generales*

- Acotadas, con indicación de escala y de usos, reflejando los elementos fijos y los de mobiliario cuando sea preciso para la comprobación de la funcionalidad de los espacios.

Planos de urbanización*



- Se recogerán las plantas necesarias para aportar todos los datos necesarios sobre la urbanización, tanto interior como exterior, incluyendo las infraestructuras actuales y las propuestas

Planos de cubiertas*

- Pendientes, puntos de recogida de aguas, etc.

Alzados y secciones*

- Acotados, con indicación de escala y cotas de altura de plantas, gruesos de forjado, alturas totales, para comprobar el cumplimiento de los requisitos urbanísticos y funcionales.
- Se incluirán en estas secciones las que comprendan la urbanización, tanto interior como exterior,

Planos de estructura

- Descripción gráfica y dimensional de todo del sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal). En los relativos a la cimentación se incluirá, además, su relación con el entorno inmediato y el conjunto de la obra.

Planos de instalaciones

- Descripción gráfica y dimensional de las redes de cada instalación, plantas, secciones y detalles.

Planos de definición constructiva

- Documentación gráfica de detalles constructivos.

Memorias gráficas

- Indicación de soluciones concretas y elementos singulares: carpintería, cerrajería, etc.

- Memoria y valoración de la gestión de residuos de la demolición y construcción, incluyendo el desmontaje y eliminación de materiales peligrosos

Otros

III. Pliego de condiciones

Pliego de cláusulas administrativas

Disposiciones generales

Disposiciones facultativas

Disposiciones económicas

Pliego de condiciones técnicas particulares

Prescripciones sobre los materiales

- Características técnicas mínimas que deben reunir los productos, equipos y sistemas que se incorporen a las obras, así como sus condiciones de suministro, recepción y conservación, almacenamiento y manipulación, las garantías de calidad y el control de recepción que deba realizarse incluyendo el muestreo del producto, los ensayos a realizar, los criterios de aceptación y rechazo, y las acciones a adoptar y los criterios de uso, conservación y mantenimiento.
- Estas especificaciones se pueden hacer por referencia a pliegos generales que sean de aplicación, Documentos Reconocidos u otros que sean válidas a juicio del proyectista.

Prescripciones en cuanto a la ejecución por unidades de obra



- Características técnicas de cada unidad de obra indicando su proceso de ejecución, normas de aplicación, condiciones previas que han de cumplirse antes de su realización, tolerancias admisibles, condiciones de terminación, conservación y mantenimiento, control de ejecución, ensayos y pruebas, garantías de calidad, criterios de aceptación y rechazo, criterios de medición y valoración de unidades, etc.
- Se precisarán las medidas para asegurar la compatibilidad entre los diferentes productos, elementos y sistemas constructivos.

Prescripciones sobre verificaciones en el edificio terminado

- Se indicarán las verificaciones y pruebas de servicio que deban realizarse para comprobar las prestaciones finales del edificio.

IV. Mediciones - Desarrollo por partidas, agrupadas en capítulos, conteniendo todas las descripciones técnicas necesarias para su especificación y valoración.

V. Presupuesto

Presupuesto aproximado*

- Valoración aproximada de la ejecución material de la obra proyectada por capítulos.

Presupuesto detallado

- Cuadro de precios agrupado por capítulos.
- Resumen por capítulos, con expresión del valor final de ejecución y contrata.
- Incluirá el presupuesto del control de calidad.
- Presupuesto del Estudio de Seguridad y Salud.

ANEXO II. CÉDULA URBANÍSTICA DEL TERRENO

ANEXO III. LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO DEL TERRENO



CEDULA URBANÍSTICA

Expediente OFICIO CU 23

En relación con el Concurso de Proyecto a Nivel de Anteproyecto de "Hogar de Mayores en la C/ Antonio Campos Hoyos Nº 3, se emite Cédula Urbanística en la parcela con referencia catastral sita en la c/ Luis Ramallo s/n, según se indica en la solicitud, con el fin de conocer las determinaciones fijadas para la misma, esta Delegación Municipal de Urbanismo, da traslado de la siguiente información urbanística:

Según se desprende del plano de situación aportado con la solicitud, la parcela está afectada por las determinaciones del PGOU de Mérida, aprobado definitivamente el 19 de julio de 2000.

Para su edificación son de aplicación las condiciones particulares de la ordenanza DOTACIONES, con el uso de Sistema de Interés Público y Social, con las siguientes condiciones:

CAPÍTULO VIGÉSIMOSEGUNDO: CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE DOTACIONES.

Artículo 11.242. Delimitación y Subzonas.

Estas condiciones particulares se aplicarán en la zona integrada por las áreas identificadas en el Plano de Calificación, Usos, Sistemas, Alineaciones y Rasantes con las letras DO, estableciéndose las siguientes subzonas correspondientes a distintos usos pormenorizados : D Deportivo, E Docente, S Servicios de Interés Público y Social.

Artículo 11.243. Condiciones Particulares y de Edificación.

Las condiciones de aplicación serán las establecidas en el Título Quinto: Normas Generales de Usos. Capítulo Sexto. Uso Dotacional, artículos 5.85 y siguientes de las presentes normas, con el Uso pormenorizado de Sistema de Interés Público y Social:

CAPÍTULO SEXTO: USO DOTACIONAL.

Artículo 5.81. Definición y Usos Pormenorizados.

1. Es uso dotacional el que sirve para proveer a los ciudadanos del equipamiento que haga posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y su bienestar, así como para proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad, tanto de carácter administrativo como de abastecimiento.

2. Comprende los siguientes usos pormenorizados:

c. Servicios de interés público y social, que comprende, a su vez, los siguientes usos:

a') Sanitario, consistente en la prestación de asistencia médica y servicios quirúrgicos, en régimen ambulatorio o con hospitalización. Se excluyen los que se presten en despachos profesionales.

b') Asistencial, que comprende la prestación de asistencia especializada no específicamente sanitaria a las personas, mediante los servicios sociales.

c') Cultural, consistente en la conservación, creación y transmisión de conocimientos y la estética tales como bibliotecas, museos, salas de exposición, jardines botánicos, etc.

d') Administrativo público, mediante los que se desarrollan las tareas de la gestión de los asuntos del Estado en todos sus niveles y se atienden los de los ciudadanos.

e') Mercados de abastos y centros de comercio básico, consistente en el aprovisionamiento de productos de alimentación y otros de carácter básico para el abastecimiento de la población.

f') Servicios urbanos, que integran los servicios de salvaguarda a las personas y a los bienes (bomberos, policía y similares), de mantenimiento de los espacios públicos (cantones de limpieza y similares), y en general, de satisfacción de las necesidades causadas por la convivencia en el medio urbano de carácter público.



g') Religioso, que comprende la celebración de los diferentes cultos y el alojamiento de los miembros de sus comunidades.

h') Alojamiento o residencia de grupos sociales como estudiantes, profesores, ancianos, minusválidos, transeúntes, etc. excluyéndose el uso hotelero.

Artículo 5.85. Calificación de Servicios de Interés Público y Social.

En las parcelas calificadas para servicios de interés público y social (SIPS) podrá implantarse cualquier uso de los comprendidos en este uso pormenorizado salvo que el Plan especificara un uso determinado.

Artículo 5.86. Condiciones de las Edificaciones.

1. Las edificaciones de uso dotacional cumplirán, con carácter general, con las condiciones de posición y forma de la edificación que se establecen en la ordenanza de edificación asignada a las manzanas de su entorno próximo.

2. Si se separa la edificación de las parcelas colindantes, lo hará en la misma distancia que fuese de aplicación en la zona.

3. Se construirá un cerramiento para la parcela en la alineación o en la línea de retranqueo obligatorio, si estuviese determinado.

4. Se acondicionarán por los promotores del equipamiento las fachadas medianeras de los edificios de las parcelas colindantes.

6. En parcelas situadas en suelo urbano no incluidas en el área central, se establece una edificabilidad máxima de 1.5 m²/m²s, con una ocupación máxima de parcela del 70% y una altura máxima de cuatro plantas (PB+3) salvo que se encuentren situados en áreas consolidadas globalmente con una altura menor, en cuyo caso será ésta la máxima permitida.

Artículo 5.88. Plazas de Aparcamiento, y Superficie de Carga y Descarga.

1. Cuando ello sea posible por las condiciones de parcela y las necesidades del uso, se dispondrá sobre rasante de una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados construidos.

2. Cuando ello sea posible por las condiciones de parcela y las necesidades del uso, los mercados de abastos y centros de comercio básico dispondrán de una zona destinada a carga y descarga de mercancías.

La alineación oficial viene indicada en el plano de Calificación, Alineaciones, Rasantes y Alturas, según el plano que se adjunta.

Como documento inseparable de esta cédula urbanística se adjunta plano del Régimen del Suelo y Gestión y plano de Calificación, Alineaciones, Rasantes, Usos y Alturas, donde se ha indicado la situación de la parcela, sin que suponga deslinde de la misma.

El valor acreditativo de la Cédula se entiende sin perjuicio de la ulterior subsanación de los errores materiales que contuviese y no alcanza en ningún caso a alterar los derechos y obligaciones que recaigan sobre la finca en virtud de la ordenación legal y urbanística aplicable en cada momento (Art. 4.3, apartado 3 del P.G.O.U.) Este documento se emite sin perjuicio de las adaptaciones de su contenido a las disposiciones de aplicación directa contenidas en la LOTUS (Ley 11/2018 de 21 de Diciembre), el Reglamento de dicha Ley y las modificaciones posteriores

Mérida a fecha de firma digital

El Director General de Urbanismo

Fdo. Ignacio Candela Maestú

