

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS

Adquisició d'una nau industrial per a magatzem municipal

1. Objecte

El present plec té per objecte establir les condicions tècniques mínimes que ha de complir la nau industrial que l'Ajuntament de Torredembarra pretén adquirir per destinar-la a l'emmagatzematge, custòdia i manteniment de materials, equipaments i béns municipals de diversa naturalesa, incloses les carrosses de festes i altres elements d'ús públic.

2. Emplaçament

L'immoble haurà d'estar situat dins del polígon industrial de Torredembarra o en un àmbit immediatament adjacent que presenti qualificació urbanística industrial (Zona 9 del PGM0) i disposi dels serveis urbanístics necessaris (aigua, electricitat, clavegueram i accés rodat).

3. Condicions urbanístiques

L'ús de l'immoble haurà de ser compatible amb magatzem de segona categoria, d'acord amb les Normes urbanístiques del Pla General vigent.

4. Condicions físiques mínimes de l'immoble

L'immoble haurà de reunir, com a mínim, les característiques següents:

1. Superfície útil: entre 800 i 1.250 m².
2. Alçada lliure mínima interior: 4,75 metres sota elements estructurals o instal·lacions.
3. Porta d'accés principal: amplada mínima 4,50 metres i alçada mínima 4,75 metres, amb accés directe des d'espai públic.
4. Estructura, coberta i tancaments en bon estat de conservació, garantint estankitat i absència d'humitats.
5. Paviment resistent i continu, apte per al trànsit de vehicles i emmagatzematge de materials voluminosos.
6. Instal·lació elèctrica existent o adaptable per a l'enllumenat general i preses de corrent, amb possibilitat d'ampliació.
7. Accessibilitat exterior: vial d'accés amb amplada suficient per a la maniobra de camions o remolcs.
8. L'immoble no podrà tenir plantes soterrades ni habitatges adjacents o superposats.

5. Condicions de seguretat contra incendis

L'edifici haurà de complir, com a mínim, les següents condicions bàsiques, d'acord amb el Decret 30/2015, de seguretat en cas d'incendi als establiments, activitats, infraestructures i edificis:

1. Estructura, tancaments i coberta amb resistència al foc mínima R-60.

S0067688ab030f10b4a07e93640a0e0af



CÒPIA AUTÈNTICA que pot ser comprovada mitjançant el codi següent de verificació en <https://seu-e.torredembarra.cat/validacionDoc/?entidad=43153>

Document signat per:	Càrrec:	Data / hora:
Octavio Navarro Lorente	ARQUITECTE TÈCNIC	15/10/2025 14:13

S0067688ab030f10b4a07e93640a0e0af



CÒPIA AUTÈNTICA que pot ser comprovada mitjançant el codi segur de verificació en
<https://seu-e.torredembarra.cat/validacionDoc/?entidad=43153>

2. Paraments de separació amb altres naus o sectors amb resistència EI-120, o bé possibilitat de sectorització equivalent.
3. Possibilitat d'instal·lar sistemes de detecció, alarma, il·luminació d'emergència, ventilació i mitjans d'extinció segons la normativa aplicable.
4. Absència d'instal·lacions o materials que puguin augmentar la càrrega tèrmica per sobre dels límits establerts per a magatzems de risc mitjà.

6. Estat de conservació

L'immoble haurà d'estar en bon estat estructural i funcional, sense patologies greus visibles, humitats actives ni deficiències que comprometin la seva seguretat o estanquitat.

7. Condicions documentals

Els licitadors hauran d'aportar la següent documentació tècnica:

- Certificat d'idoneïtat tècnica, emès per tècnic competent (arquitecte o arquitecte tècnic), acreditant:
 - Superfície útil i construïda.
 - Alçada lliure i dimensions de la porta d'accés.
 - Estat de conservació i ús actual.
 - Compliment de les condicions bàsiques exigides en aquest plec.
- Reportatge fotogràfic actualitzat.
- Plànols de planta i secció.

8. Recepció de l'immoble

Abans de la formalització de la compra, els serveis tècnics municipals inspeccionaran la nau per comprovar el compliment dels requisits establerts en aquest plec. La manca de compliment d'algun dels requisits mínims podrà motivar l'exclusió de l'oferta o la no acceptació de l'immoble.

Document signat per:	Càrrec:	Data / hora:
Octavio Navarro Lorente	ARQUITECTE TÈCNIC	15/10/2025 14:13