

PROYECTO TÉCNICO INTEGRADO DE ACTIVIDAD Y OBRAS

ADECUACIÓN Y REFORMA DE EDIFICIOS GANADEROS PARA QUESERÍA



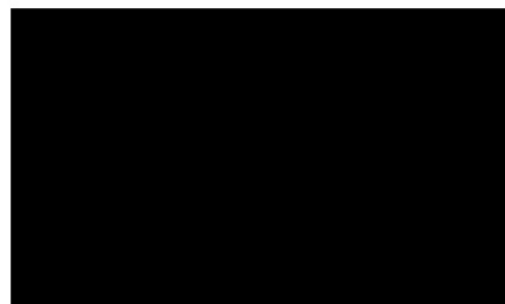
PROMOTOR: ALPUTZER Y OTRO SRM
SITUACIÓN: FINCA ALPUTZER NOU (POL 8 PARC 8)
LOCALIDAD: CIUTADELLA (MENORCA)
PROVINCIA: ILLES BALEARS

CIUTADELLA, JUNIO DE 2024

INGENIEROS TECNICOS AGRICOLAS:

JOSÉ RAMÓN DE OLIVES MANUEL DE VILLENA. Colegiado COITAIB Nº 119

JOSÉ CALERO CASASNOVAS. Colegiado COITAIB Nº 229



DOCUMENTOS DEL PROYECTO

I.- MEMORIA

- 1.- MEMORIA DESCRIPTIVA**
- 2.- MEMORIA CONSTRUCTIVA**
- 3.- CUMPLIMIENTO DEL CTE**
- 4.- MEMORIA DE ACTIVIDAD. INSTALACIONES**
- 5.- ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD**
- 6.- PLIEGO DE CONDICIONES**

II.- PRESUPUESTO

III.- PLANOS

IV.- ANEXOS

- I.- MEMORIA AGRONÓMICA**
- II.- ESTUDIO RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN**
- III.- CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES
HIGIENICO SANITARIAS**

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas	19/6 2024
	 VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR] COITAIB

INDICE GENERAL

I.- MEMORIA

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

- 1.1.- FOTOGRAFÍAS
- 1.2.- AGENTES
- 1.3.- ANTECEDENTES
- 1.4.- OBJETO
- 1.5.- EMPLAZAMIENTO
- 1.6.- NORMATIVA APLICABLE. NORMATIVA URBANÍSTICA
- 1.7.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO
- 1.8.- PRESTACIONES DEL EDIFICIO
- 1.9.- RESUMEN DEL PRESUPUESTO
- 1.10.- PLAZO DE EJECUCIÓN

2.- MEMORIA CONSTRUCTIVA

- 2.1.- TRABAJOS PREVIOS
- 2.2.- SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO
- 2.3.- SISTEMA ESTRUCTURAL
- 2.4.- SISTEMA ENVOLVENTE
- 2.5.- SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN
- 2.6.- SISTEMA DE ACABADOS
- 2.7.- SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES
- 2.8.- EQUIPAMIENTO
- 2.9.- PRODUCTOS ALMACENADOS

3.- CUMPLIMIENTO DEL CTE

- 3.1.- DOCUMENTO BÁSICO SE: SEGURIDAD ESTRUCTURAL
- 3.2.- DOCUMENTO BÁSICO SI: SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO
- 3.3.- DOCUMENTO BÁSICO SU: SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN
- 3.4.- DOCUMENTO BÁSICO HS: SALUBRIDAD
- 3.5.- DOCUMENTO BÁSICO HR: PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO
- 3.6.- DOCUMENTO BÁSICO HE: AHORRO DE ENERGÍA

4.- MEMORIA DE ACTIVIDAD. INSTALACIONES

- 4.1.- INTRODUCCIÓN
- 4.2.- CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y TRAMITACIÓN DE LA ACTIVIDAD
- 4.3.- EMPLAZAMIENTO Y NATURALEZA DE LA EDIFICACIÓN
- 4.4.- EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas	19/6 2024
	 VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZZSMLR]

4.5.- NÚMERO DE PERSONAS Y MEDIOS DE PROTECCIÓN

4.6.- MAQUINARIA Y OTROS MEDIOS

4.7.- PRODUCTOS ALMACENADOS

4.8.- COMBUSTIBLES

4.9.- INSTALACIONES SANITARIAS

4.10.- ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN

4.11.- INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

4.12.- INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO

4.13.- INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS

4.14.- INSTALACIÓN DE FRÍO. CÁMARA FRIGORÍFICA

4.15.- EFECTOS ADITIVOS

4.16.- PLAN DE AUTOPROTECCIÓN

4.17.- CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

4.18.- ACCESIBILIDAD

4.19.- INCUMPLIMIENTOS

4.20.- ELEMENTOS QUE PUEDAN PROVOCAR MOLESTIAS, INSALUBRIDADES, NOCIVIDADES E INCIDENCIAS EN EL MEDIOAMBIENTE

5.- ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

6.- PLIEGO DE CONDICIONES

6.1.- PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS

6.2.- PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

6.3.- PROGRAMA DE CONTROL DE CALIDAD

II.- PRESUPUESTO

III.- PLANOS

PLANO Nº 1.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

PLANO Nº 2.- PLANTA DE CONJUNTO

PLANO Nº 3.- PLANTA ACTUAL

PLANO Nº 4.- ALZADOS Y SECCIONES ACTUALES

PLANO Nº 5.- PLANTA REFORMADA

PLANO Nº 6.- ALZADOS Y SECCIONES REFORMADAS

PLANO Nº 7.- PLANTA DE COTAS Y CARPINTERIA

PLANO Nº 8.- PLANTA DE ELECTRICIDAD, CLIMATIZACIÓN Y CONTRA INCENDIOS.

PLANO Nº 9.- PLANTA DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas Habilitación Profesional
19/6 2024
 VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZZSMLR]

IV.- ANEXOS

ANEXO I.- MEMORIA AGRONÓMICA

ANEXO II.- ESTUDIO RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN

ANEXO III.- CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES HIGIENICO SANITARIAS

 COTTAIB VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]	19/6 2024	COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas	
--	----------------------------	--	---

I.- MEMORIA

 VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]	19/6 2024	COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas 
---	--------------	---

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1.- FOTOGRAFIAS



Foto 1.- Interior establos a reformar.



Foto 2.- Interior establos a reformar.



Foto 3.- Exterior establos a reformar.



Foto 4.- Exterior establos a reformar.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas	19/6 2024
	 VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFU2DSMLR] COTTAIB

1.2. - AGENTES

PROMOTOR

ALPUTZER Y OTRO SRM

[REDACTED]

[REDACTED]

SOCIO TITULAR

Francisco de Borja de Soto Moreno-Santamaría

[REDACTED]

SOCIOS CULTIVADORES

Antoni Pons Pons. NIF: 41507427V

Clara Moll Anglada. NIF: 41744136X

[REDACTED]

TÉCNICOS REDACTORES PROYECTO

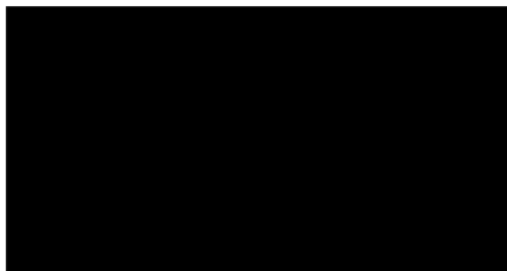
José Ramón de Olives Manuel de Villena

Ingeniero Técnico Agrícola. Col. núm. 119 del COITAIB.

[REDACTED]

José Calero Casasnovas

Ingeniero Técnico Agrícola. Col. núm. 229 del COITAIB.



Los técnicos redactores de este proyecto también asumirán la dirección de obras y la redacción y coordinación de la seguridad y salud.

Como representante de la sociedad promotora actuará Francisco de Borja de Soto Moreno-Santamaría

1.3.- ANTECEDENTES

Actualmente la finca se dedica principalmente a la cría y reproducción de ganado bovino de leche. La producción láctea se destina a su venta a industria transformadora.

La finca cuenta con las instalaciones necesarias para poder llevar a cabo esta actividad.

Se pretende reformar y adecuar instalaciones ganaderas existentes para iniciar una actividad de transformación agraria. Se quiere iniciar la fabricación de queso artesano con la leche producida en la propia explotación.

Los usos de las construcciones e instalaciones objeto de la presente memoria se destinan en su totalidad a la actividad agrícola y ganadera de la explotación. Con las reformas previstas se adecuarán estas instalaciones para la actividad de transformación prevista. Todos estos usos son admitidos según la Ley, 3/2019, de 31 de Enero, Agraria de les Illes Balears. También se cumplirán en todo momento los preceptos establecidos por las normas insulares o municipales de aplicación.

1.4.- OBJETO

Se presenta proyecto técnico integrado de actividad y obras consistente en la adecuación y reforma de edificios ganaderos para quesería. Se trata de un proyecto básico y ejecutivo.

El propósito de este proyecto integrado es describir la actividad quesera que se quiere poner en marcha en la finca, así como de las instalaciones necesarias para su implementación.

Con este proyecto se pretende solicitar al Ayuntamiento de Ciutadella la correspondiente licencia de obras con proyecto técnico. Además se pedirá la licencia de actividad, según regula el art. 37 de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears.

El proyecto detallará el cumplimiento de la Reglamentación Técnico-Sanitaria específica.

Dado que se trata de mejoras de la actividad agraria con implantación de una actividad agraria de transformación se debe obtener informe previo al departamento de Economía y Servicios Generales del Consell Insular de Menorca (CIME). Este proyecto contendrá toda la información necesaria para que el departamento competente pueda emitir informe vinculante sobre las propuestas planteadas. Se solicita al Ayuntamiento de Ciutadella que remita este proyecto al departamento del CIME que corresponda.

La implantación de esta actividad en suelo rústico debe obtener el informe favorable de la administración competente en materia ambiental. Será necesario presentar solicitud de inicio de la evaluación de impacto ambiental simplificada. Se adjuntará documento ambiental con este proyecto.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas Habilitación Profesional
19/6 2024
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZDSMLR]  COITAIB

1.5.- EMPLAZAMIENTO

La actividad se desarrollará en una finca rústica situada en el término municipal de Ciutadella, concretamente en la finca de Alputzer Nou, paraje conocido como “Es Pla Verd”.

Sus linderos son:

- Al Norte: Fincas Alputzer Vell, Binissues y Sant Bernat.
- Al Este: Finca Binissues.
- Al Sur: Finca Alputzer Vell.
- Al Oeste: Finca Santa Bárbara y Carretera Me-1.

Se accede a la finca aproximadamente en el km 33 de la Carretera Me-1 que une las poblaciones de Maó y Ciutadella.

La finca tiene dos referencias catastrales:

- Terrenos y edificaciones agrícolas: 07015A008000080000OI
- Uso residencial: 000400100EE82G0001UI

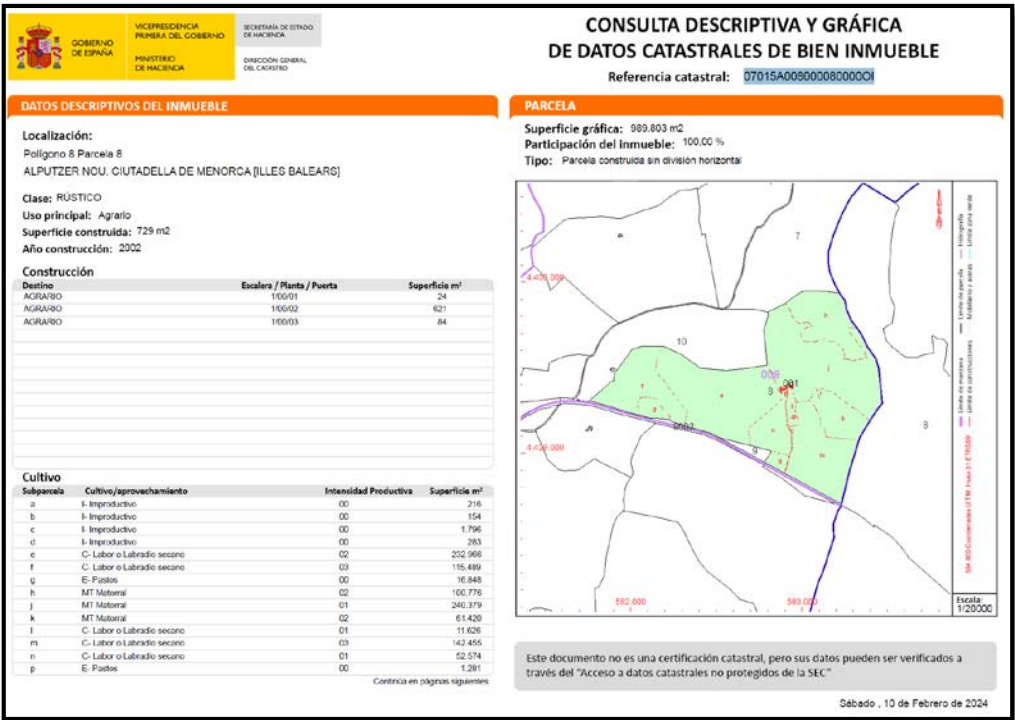




Figura 2: Ubicación de la finca.

1.6.- NORMATIVA APLICABLE. NORMATIVA URBANÍSTICA

Al siguiente proyecto le serán de aplicación las siguientes normas:

NORMAS CONSTRUCTIVAS

- Real Decreto 314/2006 de 17 de Marzo (BOE 28/3/06) por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación C.T.E., modificado por Real Decreto 1675/2008, de 17 de Octubre (BOE 18/10/08) y la Orden VIV/984/2009, de 15 de Abril (BOE 23/4/09).
- Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.
- Real Decreto 470/2021, de 29 de junio, por el que se aprueba el Código Estructural
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas	19/6 2024
	 VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZZDSMLR]

gestión de los residuos de construcción y demolición.

- Real Decreto 1627/1.997, de 24 de Octubre, por el que se implanta la obligatoriedad de la inclusión de un Estudio de Seguridad e Higiene en el trabajo en los proyectos de edificación y obras públicas.
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales.
- Real Decreto 256/2016, de 10 de junio, por el que se aprueba la Instrucción para la recepción de cementos (RC-16).
- Decreto 59/1994 de la C.A.I.B. por el que se regula el Control de calidad de la edificación y su uso y mantenimiento y las modificaciones al mismo establecidas en el decreto 11/1994 de 22 de Noviembre y las ordenes que lo desarrollan.

NORMAS RELATIVAS A INSTALACIONES

- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias. Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto de 2002.
- Normas UNE.
- Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.
- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en edificios.
- Real Decreto 552/2019, de 27 de septiembre, por el que se aprueban el Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias.
- Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.
- Real Decreto 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 1.
- UNE 60670-6:2014 Requisitos de configuración, ventilación y evacuación de los productos de la combustión en los locales destinados a contener aparatos a gas.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
19/6 2024
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFRUZDSMLR]  COITAIB

NORMAS URBANÍSTICAS

- Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) de Ciutadella en vigor.
- Ley 2/2014, de 25 de marzo, de Ordenación y Uso del Suelo de les Illes Balears.
- P.T.I de Menorca, aprobado definitivamente el 25/04/2003, con las modificaciones del P.T.I del 26/06/2006 y con la aprobación definitiva de la nueva revisión el 24 de junio de 2023.
- Decreto ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística.
- Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.
- Ley 6/1999, de 3 de abril, de las directrices de ordenación territorial de las Illes Balears y de medidas tributarias.

NORMAS AMBIENTALES

- Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears.
- Ley 9/2018, de 31 de julio, por la que se modifica la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears.
- Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares.
- Ley 5/2005 de 26 de mayo para la conservación de los espacios de relevancia ambiental (LECO).

OTRAS NORMATIVAS

- Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears.
- Decreto 59/1994 de la C.A.I.B. por el que se regula el Control de calidad de la edificación y su uso y mantenimiento y las modificaciones al mismo establecidas en el decreto 11/1994 de 22 de Noviembre y las ordenes que lo desarrollan.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas	19/6 2024
	VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFRUZDSMLR]  COITAIB

- Ley 7/2018, de 31 de julio, de promoción de la seguridad y la salud en el trabajo en las Illes Balears.
- Ley 6/2019, de 8 de febrero, de modificación de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears.
- Reglamento (CE) nº 853/2004, por el que se establecen normas específicas de higiene de los alimentos de origen animal.
- Reglamento (CE) nº 852/2004 relativo a la higiene de los productos alimentarios.
- Reglamento (CE) nº 882/2004 sobre los controles oficiales efectuados para garantizar la verificación del cumplimiento de la legislación en materia de higiene alimentaria.
- Ley 16/2010, de 28 de diciembre, de salud pública de las Islas Baleares.
- Ley 17/2011, de 5 de julio, de seguridad alimentaria y nutrición.
- Ley 5/2003 de 4 de abril, de Salud de las Islas Baleares.
- Decreto 99/2012 de 7 de diciembre, por el que se crea el Registro de Empresas, Establecimientos y Productos del Sector Alimentario de las Islas Baleares sujetos a control oficial.
- Real Decreto 191/2011, de 18 de febrero, sobre el Registro General Sanitario de Empresas Alimentarias y Alimentos.
- Real Decreto 1021/2022, de 13 de diciembre, por el que se regulan determinados requisitos en materia de higiene de la producción y comercialización de los productos alimenticios en establecimientos de comercio al por menor.
- Real Decreto 1086/2020, de 9 de diciembre, por el que se regulan y flexibilizan determinadas condiciones de aplicación de las disposiciones de la Unión Europea en materia de higiene de la producción y comercialización de los productos alimenticios y se regulan actividades excluidas de su ámbito de aplicación.
- Ley 3/2019, de 31 de enero, Agraria de las Illes Balears

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas Habilitación Profesional	19/6 2024
	VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]  COITAIB

Según el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del Ayuntamiento de Ciutadella y el Plan Territorial Insular (PTI) de Menorca, los terrenos de la finca objeto afectados por este proyecto están calificados como:

- CALIFICACIÓN: Suelo no urbanizable.
Suelo rústico.
- CLASIFICACIÓN: Suelo Rústico Protegido.
Área Natural de Especial Interés (ANEI).
Zona de Alto Valor Agrario (ZAVA).

Las edificaciones afectadas por el proyecto no presentan zonas afectadas por protección de riesgos (APR).

Se trata de una actividad que tiene un uso permitido en los terrenos en los que se pretende desarrollar.

	PTI de Menorca	PGOU de Ciutadella	Reformas	Cumplimiento	19/6 2024
Uso	Actividad transformaci3n	Actividad transformaci3n	Actividad transformaci3n	Cumple	
Parcela m3nima	No especifica	No especifica	1.208.507 m ²	Cumple	
Ocupaci3n m3x.	3%	4%	0,02 %	Cumple	
Edificabilidad	1%	3%	0,02 %	Cumple	
Altura m3x.	No especifica	6 m	4,35 m	Cumple	
N3mero de plantas	No especifica	PB+PP	Existente	Cumple	
Separaciones		Linderos >10 m	Linderos >152 m	Cumple	
		Edificios >5 m	Edificios >5 m	Cumple	
Volumen m3x.	1.500 m ³	1.500 m ³	Existente	Cumple	

Tabla 1: Cuadro urban3stico.

COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS T3CNICS AGR3COLES DE LES ILLES BALEARS


Col. n3 000229 Jos3 Calero Casasnovas

Habilitaci3n Profesional

VE 24/037

VISADO

Validaci3n coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZZDSMLR]



COTTAIB

1.6.1.- Plan General de Ordenación Urbana de Ciutadella

Según el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del Ayuntamiento de Ciutadella, en su adaptación al PTI, los terrenos en los que se ubicará la actividad están calificados como Área de Interés Paisajístico (AIP).

Además de cumplir las condiciones de las edificaciones establecidas por el PGOU y reflejadas en la tabla 1, cabe cumplir aquellos requerimientos específicos de las actividades de transformación agraria.

El PGOU define en su Art 569 las actividades reguladas en las Matrices de Uso de Suelo Rústico.

Actividades de transformación agraria: las actividades adscritas a almacenamiento, separación, clasificación, manipulación o primer tratamiento industrial de los productos agrarios y a su envasado para su comercialización y distribución en el mercado correspondiente. Se incluyen las construcciones e infraestructuras que necesariamente se deberán ubicar en estos tipos de suelo para el desarrollo de estas actividades, siempre adecuándose a las condiciones de integración establecidas en estas normas. Se excluyen las edificaciones nuevas y el tratamiento de productos que no sean de la producción de la misma explotación en las áreas naturales de especial interés de alto nivel de protección.

En este caso la actividad se pretende implantar en edificaciones existentes y se utilizará como materia prima la leche producida en la propia finca.


COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES
BALEARS
Col. nº 000229 José Calero Casasnovas

Habilitación
Profesional

19/6
2024

VISADO : VE 24/037
Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFU2DSMLR]


COITAIB

1.6.2.- Plan Territorial Insular (PTI)

Se trata de cumplir con los requerimientos establecidos en el P.T.I de Menorca, aprobado definitivamente el 25/04/2003, con las modificaciones del P.T.I del 26/06/2006 y con la aprobación definitiva de la nueva revisión el 24 de junio de 2023.

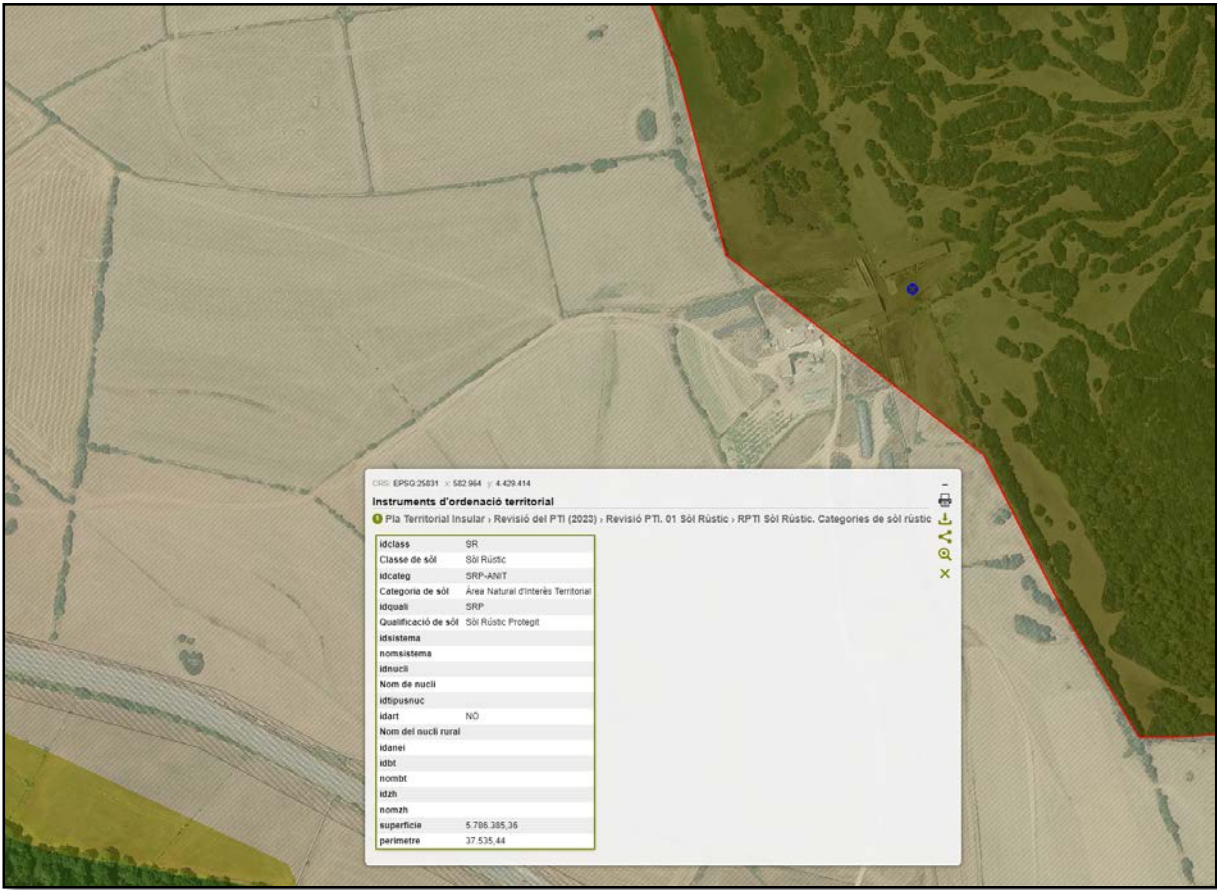


Figura 3.- PTI. Ordenación del territorio. IDE Menorca



Figura 4.- PTI. Zonas APR. IDE Menorca

Las actuaciones se proyectan siempre en terrenos calificados como Área Natural de Interés Territorial (ANIT) sin afección por áreas de riesgos.

En este caso la normativa remite a los artículos del PTI que especifican los usos admitidos en suelo rústico.

El tipo de actividad prevista se puede definir como actividad complementaria de la actividad agraria.

El Artículo 77 define los usos admitidos en suelo rústico para el sector primario. En el punto 4 define las actividades complementarias.

4. Actividades complementarias de la actividad agraria.

a) De acuerdo con las DOT, la legislación turística, y la legislación agraria vigente son actividades complementarias a la actividad agraria todas las actividades que tengan lugar en la explotación agraria con carácter vinculado a esta, que representen o

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas	19/6 2024
	VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestio.es [FV9K2DSMFU2DSMLR]  COITAIB

puedan representar una mejora de las rentas agrarias distintas de las derivadas de la explotación agrícola, ganadera o forestal, distinguiéndose:

- i. La actividad de transformación de los productos de la explotación agraria, siempre que se lleve a cabo con productos de la propia explotación o de explotaciones agrarias preferentes asociadas, de conformidad con la legislación agraria.*
- ii. La venta directa de los productos transformados, siempre que no sean los de la primera transformación especificada en la legislación agraria vigente.*

d) Se establece el uso condicionado para todas las actividades complementarias en todas las categorías de suelo excepto en AANP en que el uso está prohibido.

En este caso no se encuentran en los artículos del PTI referencia a condicionantes que impidan o prohíban la implantación de este tipo de actividad por lo que se considera que se trata de un uso admitido en este tipo de suelo.

Además, cabe cumplir con lo especificado en los artículos 91 y 93:

Artículo 91. Condiciones generales de las edificaciones en suelo rústico

1. Las condiciones de las edificaciones destinadas al uso agrícola, o de explotación de los recursos agro-forestales, y actividades complementarias a estos, serán las siguientes:

- a) La superficie máxima construible será el 1% de la superficie de parcela.*
- b) El porcentaje máximo de la parcela que se podrá ocupar por la edificación y el resto de elementos constructivos será inferior al 3%.*
- c) La altura máxima de los edificios no podrá superar las dos plantas de altura (Planta Baja + 1) y los 7 metros contados desde el nivel de la planta baja de la edificación hasta el coronamiento de la cubierta.*
- d) En las ANEI, ANIT, ARIP y AIP, los edificios no podrán tener más de una planta y sobrepasar la altura máxima de 5,00 metros.*
- e) El volumen máximo construible no podrá superar los 1.500 m3.*
- f) La separación mínima entre edificios deberá ser suficientemente amplia para que se singularice el impacto de cada uno.*
- g) Los edificios e instalaciones de nueva planta, excluyendo expresamente aquellos*

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZZDSMLR]  COITAI B

destinados a la actividad turística en el medio rural, deberán cumplir todas las condiciones anteriores, a no ser que, por las características especiales de la actividad de que se trate, el informe preceptivo del Consell Insular los exonere, total o parcialmente, excepto los parámetros recogidos en los apartados a) y b) que no pueden ser objeto de exoneración.

Artículo 93. Condiciones de posición e implantación de las edificaciones en suelo rústico.

1. Condiciones de ubicación: se favorecerá la conservación de su carácter rústico y la mínima alteración posible del paisaje, reduciéndose siempre el impacto visual.

2. Condiciones de implantación:

a) Las edificaciones se ubicarán en las zonas con pendientes inferiores al 15%, de forma que se minimice el movimiento de tierras, la realización de rebajes o grandes taludes.

b) El planeamiento municipal determinará la distancia mínima y máxima entre medianeras, caminos, edificaciones, fincas, torrentes y rieras.

c) Se respetará el estado natural del resto de parcela donde no se ubiquen las construcciones.

d) Los desmontes o terraplenes serán menores o iguales a 2 m y no podrán afectar a una superficie superior al 5% de la finca. Los paramentos verticales que resulten se resolverán con muros de pared seca.

e) En las edificaciones contiguas o situadas en el interior de zona forestal, se realizará una faja perimetral de prevención de riesgo de incendio forestal según lo que recoge el Artículo 11 del Decreto 125/2007, de 5 de octubre, por el que se dictan normas sobre el uso del fuego y se regula el ejercicio de determinadas actividades susceptibles de incrementar el riesgo de incendio forestal.

La actividad se hará en unas edificaciones existentes que serán reformadas y adecuadas para su nuevo uso.

No se modifican los límites de construcción ni ocupación en parcela, solo se harán reformas del interior de las construcciones.

Los porcentajes de superficie ocupada y construida sobre parcela, así como el volumen edificatorio construido, no variarán debido a las reformas previstas.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas Habilitación Profesional	19/6 2024
	VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFU2DSMLR]  COITAI B

1.6.3.- Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears

Se trata de una actividad permanente. Esta Ley distingue tres tipos de actividades permanentes según el anexo en que se pueda clasificar.

ANEXO I

Clasificación de las actividades y modificaciones

Las actividades permanentes mayores, menores e inocuas y sus modificaciones se clasifican en función de diversos parámetros o usos previstos en los títulos I, II y III de este anexo. Para determinar a qué categoría corresponde cada tipo de actividad o modificación, se deberá comprobar en primer lugar si está incluida en el título I de este anexo, en caso de que no esté, se debe comprobar si está incluida en el título III de este anexo, y en caso contrario se considerará incluida en el título II.

TÍTULO I

Parámetros de actividades mayores y modificaciones que requieren permiso de instalación

Son las actividades o modificaciones en las que concurren uno o más de uno de los siguientes puntos:

- 1. Las industrias, talleres industriales e industrias agroalimentarias con más de 1.000 m² de superficie computable.*
- 2. Las actividades con más de 2.500 m² de superficie computable, salvo aparcamientos al aire libre.*
- 3. Cuando los ocupantes necesiten ayuda para evacuarlos, tales como guarderías, hospitales, residencias de la tercera edad y similares.*
- 4. Cuando la capacidad sea superior a 500 personas, o a 250 personas cuando la densidad de empleo sea igual o superior a 1 persona/m².*
- 5. Cuando la densidad de la carga de fuego ponderada y corregida de la actividad sea superior o igual a 400 Mcal/m², o cuando sea superior o igual a 200 Mcal/m² con una superficie construida superior a 300 m².*
- 6. Cuando la previsión de la emisión de ruido medido a un metro de las maquinarias, aparatos o equipos sea superior o igual a:*
 - a) 90 dB (A) en el interior de edificios en período diurno o vespertino y a 80 dB (A)*

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas Habilitación Profesional
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZZDSMLR]  COITAIIB

en período de noche.

b) 65 dB(A) en zonas al aire libre o sin cierres en período diurno o vespertino, ya 55 dB(A) en período de noche.

No debe tenerse en cuenta, en la previsión, la emisión de ruido que puedan producir los aparatos de audio autónomos como televisores o similares. Cuando se trate de zonas residenciales o que requieran una protección especial contra la contaminación acústica, los valores indicados deben reducirse en 5 dB.

7. Las actividades definidas como tales por la presente ley incluidas en los anexos I y II de la Ley 12/2016.

8. Las actividades que manipulen, expidan o almacenen productos susceptibles de originar riesgos graves a personas y bienes por explosiones, combustiones, intoxicaciones, radiaciones y similares, así como humos, gases, olores, nieblas o polvo en suspensión que puedan producir molestias graves a los vecinos, siempre que no estén cubiertas por otras autorizaciones sectoriales.

9. Las instalaciones de infraestructuras comunes y las de actividades en espacios compartidos

10. Las que se regulen reglamentariamente.

TÍTULO II

Parámetros de actividades menores y modificaciones que no requieren permiso de instalación pero que requieren redacción de proyecto.

Son todas las que no estén incluidas en los títulos I y III de este anexo.

TÍTULO III

Parámetros de actividades inocuas y modificaciones que no requieren permiso de instalación ni redacción de proyecto

Son las siguientes:

1. Los aparcamientos al aire libre hasta 100 m2.
2. Los despachos profesionales de hasta 50 m2 de superficie computable, que no pertenezcan a una vivienda.
3. Las actividades de servicio que se lleven a cabo en dependencias de una vivienda sin que se superen los 50 m2 de superficie computable y siempre que para la instalación o para el ejercicio de la actividad no sea necesaria la obtención de ninguna autorización sectorial.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZDSMLR]  COITAI B

4. Venta directa de los productos de segunda transformación de la propia explotación agraria.

En este caso se trata de una actividad de elaboración de queso a partir de la transformación de la leche. Es una actividad de transformación complementaria de la actividad agraria y se considera que es también una industria agraria en suelo rústico.

Esta actividad requiere de estudio de impacto ambiental tal como se detallará en el siguiente apartado. Por este motivo cumple con lo establecido en el punto 7 del Título I de esta Ley.

Se trata de una actividad permanente incluida en el Título I del Anexo I de la Ley 7/2013 y por tanto se trata de una Actividad Permanente Mayor. Estas actividades requieren de permiso de instalación y de la presentación de proyecto de actividad.

Se redacta este proyecto integrado de actividad y obras para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 7/2013.

1.6.4. - Normativa ambiental

Se debe estar a lo dispuesto en la Ley 9/2018, de 31 de julio, por la que se modifica la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears y a lo dispuesto en la propia Ley 12/2016. También cabe tener en cuenta el Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balear.

La finalidad de este proyecto es la instalación de una quesería y tienda para venta directa en la finca de Alputzer Nou.

Como ya se ha comentado en el apartado anterior, se considera que la actividad es una industria agraria, por lo que este proyecto estaría dentro del Anexo II del Decreto legislativo 1/2020, concretamente en el grupo 5. Otros proyectos, punto 1)

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
19/6 2024
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZZDSMLR]  COITAIIB

“Instalaciones industriales situadas en suelo rústico” y 2) “Industrias de cualquier tipo, cuando produzcan residuos líquidos que no se evacuen a través de la red de alcantarillado”.

Se considera que este proyecto debe someterse a evaluación de impacto ambiental simplificada por lo que se solicitará el inicio del trámite de Evaluación de Impacto Ambiental con la presentación de un Documento Ambiental con el contenido mínimo requerido.

1.6.5.- Legalidad de las construcciones existentes

Las edificaciones utilizadas para las reformas previstas ya existían con anterioridad a 1956 tal como se puede ver en la siguiente ortofotografía.



Figura 5.- Año 1956. IDE Menorca

 COITAI B	VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZZDSMLR]	19/6 2024	COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas	

1.6.6.- Informes previos necesarios

Según lo detallado en este apartado se puede determinar que el proyecto requiere como mínimo informe vinculante previo de las siguientes administraciones:

- Departamento competente en materia agraria del Consell Insular de Menorca.
- Comisión Balear de Medio Ambiente

Se pide al Ayuntamiento de Ciutadella que solicite a la mayor brevedad posible estos informes previos.

1.6.7.- Conclusiones

Se trata de una actividad que tiene un uso permitido en los terrenos en los que se pretende desarrollar.

El cumplimiento del CTE y demás normativa aplicable se detallará en próximos apartados dentro de este proyecto.

Los usos de las construcciones e instalaciones objeto del presente proyecto se destinarán en su totalidad a la actividad complementaria de la explotación. Con las reformas previstas se adecuarán estas instalaciones para la actividad de transformación prevista. Todos estos usos son admitidos según la Ley, 3/2019, de 31 de Enero, Agraria de les Illes Balears. También se cumplirán en todo momento los preceptos establecidos por las normas insulares o municipales de aplicación, al igual que con la normativa ambiental que le afecte.

 VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZDSMLR]	COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas	
	Habilitación Profesional	19/6 2024

1.7.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

1.7.1.- Situación actual

En este apartado se expone las diferentes instalaciones existentes en la explotación.

- Estabulación libre.

Superficie construida aprox.: 460 m²

El conjunto de toda la nave o estabulación libre tiene una capacidad total de alimentación para 70 vacas con valla autocaptura. Tiene pasillo de alimentación y también sirve para almacenamiento de concentrados a granel, forraje heno o deshidratado y maquinaria agrícola.

Los excrementos producidos son conducidos hacia la fosa de purines tapada.

- Sala de ordeño y zona de espera.

Superficie ocupada: 70 m².

Existe una sala de ordeño 2 x 5 en espina de pescado, con capacidad para 10 puntos de ordeño. Presenta una zona de espera descubierta. A la zona de espera se desplazan los animales procedentes de patios adyacentes y van entrando en la sala de ordeño conforme se van ordeñando dichos animales.

- Lechería y sala de máquinas.

Ocupa una superficie de unos 70 m².

Está adosada a la sala de ordeño y en ella se guarda el tanque de leche y la maquinaria de ordeño. Las aguas de limpieza generadas se conducen directamente a la fosa de purines tapada.

- Establo terneros

Existen varios establos de terneros en la explotación que ocupan una superficie de unos 102 m² y están situados junto a la sala de ordeño y la lechería.

Estos establos serán reformados para poder instalar la quesería.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
19/6 2024
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZZDSMLR]  COITAIIB

- Establos ganado equino.

Ocupan una superficie de unos 90 m².

Albergan el ganado equino presente en la explotación y está situado entre el garaje para el tractor y el establo de terneros.

- Almacén tractor

Ocupa una superficie de unos 70 m².

Situado junto al establo de ganado equino. Sirve para resguardar el tractor.

- Pocilgas.

Ocupan una superficie de unos 40 m². Incluye tanto la superficie cubierta como el pequeño corral existente.

- Fosa de purines y estercoleros

En la explotación existe una fosa de purines y un estercolero temporal:

- Fosa de purines: Tiene una capacidad de unos 180 m³. Sus dimensiones son 10 x 6 x 3 m de profundidad y está situada en el extremo de la estabulación, en el sentido de la pendiente. A esta fosa se conducen los excrementos generados en la estabulación libre y en la zona de espera de ordeño, además de las aguas de limpieza de la sala de ordeño y lechería. También recoge la lluvia de la zona descubierta del patio hormigonado de la estabulación libre y la generada en la sala de espera de ordeño.

- Estercolero temporal: En él se depositan los excrementos generados en establos, gallineros y pocilgas. Se ubica siempre cerca de las instalaciones en parcela adyacente. Cada cierto tiempo se reparten los excrementos por los terrenos de la explotación y se reubica en otro lugar el nuevo estercolero temporal.

- Otros edificios.

Existe un cuarto para almacenar pienso que ocupa unos 20 m².

Existe un garaje para vehículos particulares que ocupa una superficie de unos 75 m². Está situado junto a la vivienda.

Existe gallinero.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
 VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFURZDSMLR] COITAIB

Existen edificios destinados a vivienda que ocupan en total una superficie de unos 200 m².

Disponen de pozo propio para suministro de agua potable.

1.7.2.- Actuación proyectada. Situación final

En este apartado se describen las actuaciones proyectadas para la instalación de la quesería. El objetivo principal de las inversiones proyectadas es el de implantar una moderna quesería que transforme la leche producida en la propia finca. Se dispondrá de unas infraestructuras adecuadas para proceder a la elaboración, maduración y venta del queso en la propia finca. Para ello se proyectan llevar a cabo una serie de reformas en el edificio agrario que actualmente se usa como establos para terneros.

El método de elaboración utilizado para la transformación de la leche de vaca será el propio del Queso Mahon-Menorca, Denominación de Origen Protegida (D.O.P.), extendido por muchas de las explotaciones lecheras de la isla de Menorca.

Tal como se puede apreciar en el plano 5, después de las reformas proyectadas existirán los siguientes espacios:

- Quesería: superficie útil de 23,65 m². Será el local donde se ubique las cubas de cuajar, las prensas neumáticas y las saleras. El proceso de elaboración se iniciará en este local, donde se conducirá la leche desde la lechería, adosada a la quesería.
- Pasillo de circulación: superficie útil de 11,05 m². Servirá para conectar los diferentes espacios.
- Cámara de conservación: superficie útil de 3,25 m². Se habilitará una cámara de refrigeración destinada a la conservación del producto final. En esta cámara se guardarán las piezas de queso semi-curado o curado, ayudando a frenar y estabilizar el proceso de maduración.
- Aseo: superficie útil de 2,85 m². Completo aseo.
- Sala de oreo: superficie útil de 7,20 m². Se habilitará este local destinado al

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
19/6 2024
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZZDSMLR]  COITAIB

secado-aireación de los quesos procedentes de la etapa de salado. En este local se dispondrá de una ventilación por medios mecánicos para asegurar un secado correcto. Los quesos se depositarán en estanterías de madera ("canyissos") y serán volteados periódicamente para facilitar la aireación y favorecer el secado de todas las caras del queso.

- Sala de maduración: superficie útil de 25,15 m². Se destinará a almacenar las piezas que se destinen a la obtención de queso semicurado y curado, una vez finalizada la etapa de oreo-secado.
- Oficina y tienda: superficie útil de 13,15 m². Esta zona se destinará al envasado y embalaje de los productos. Dispondrá de todo el material necesario para el acabado, pesado y etiquetado (parafinado, papel envoltorio, embalaje de madera, etc...). También servirá como sala de expedición y exposición. Se habilitará una tienda con expositores y vitrina frigorífica para exposición de quesos. Se utilizará también como oficina.

ESTANCIA	SUPERFICIE ÚTIL (m2)	VOLUMEN (m3)	DESPUÉS REFORMA
ESTABLO	12,75	36,17	OFICINA TIENDA
ESTABLO	19,05	57,44	SALA MADURACIÓN
ESTABLO	14,25	42,93	SALA MADURACIÓN Y OREO
ESTABLO	25,05	86,81	QUESERÍA
CIRCULACIÓN	30,40	47,08	CIRCULACIÓN, CÁMARA FRIGORÍFICA Y ASEO
	101,50	270,43	

Tabla 2: Cuadro de superficies actual.

ESTANCIA	SUPERFICIE ÚTIL (m2)	VOLUMEN (m3)
OFICINA TIENDA	13,15	36,97
SALA DE MADURACIÓN	25,15	79,02
SALA DE OREO	7,20	22,54
CIRCULACIÓN	11,05	47,94
ASEO	2,85	
CÁMARA FRIGORÍFICA	3,25	
QUESERÍA	23,65	99,78
	86,30	286,25

Tabla 3: Cuadro de superficies final.

El ámbito de actuación ocupa una superficie útil actual de 101,50 m². Las reformas implicarán una disminución de la superficie útil que pasará a 86,30 m² debido a una mayor compartimentación y al añadido de material aislante en los muros de cerramiento.

La superficie construida y ocupada es de 114,86 m². No variará después de las reformas. No se modificará tampoco la estructura o la cubierta de los diferentes espacios, solo se reformará su interior.

Si habrá un aumento del volumen interior de la edificación debido al rebaje y nivelación del suelo para adaptarlo a la nueva actividad.

1.7.3.- Servicios

- Agua potable: El agua necesaria para la actividad procederá de pozo de la propia finca. Para asegurar que sea potable habrá sistema de cloración antes de la entrada a la quesería. El promotor de este proyecto realiza los análisis periódicos pertinentes del agua.
- Aguas residuales: Habrá nueva red de saneamiento que conducirá las aguas de limpieza y las aguas residuales del aseo a la fosa séptica proyectada. Esta fosa estará enterrada y tendrá filtro biológico.
- Electricidad: Suministro garantizado con compañía eléctrica. Instalación ya existente que será en parte reformada.
- Internet y telefonía: Hay muchas compañías que ofrecen este servicio en el municipio de Ciutadella con total garantía.
- Residuos: Los residuos orgánicos generados por la propia actividad serán reutilizados como abonado en los terrenos de la explotación agraria. Se promoverá el reciclaje de los residuos de tipo domestico generados, tales como cartones, plásticos, vidrio, etc.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas Habilitación Profesional
19/6 2024
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestio.es [FV9K2DSMFUZZDSMLR]  COITAIB

1.8.- PRESTACIONES DEL EDIFICIO

Se trata de edificios existentes.

Las reformas e instalaciones introducidas garantizarán en todo momento el cumplimiento de las exigencias básicas del CTE y los requisitos de la LOE.

Se analizará en este apartado el cumplimiento de los diferentes requisitos relativos a la funcionalidad, seguridad y habitabilidad. También se analizarán aquellas prestaciones que superen los umbrales del CTE, en caso de existir, y se estudiarán las limitaciones de uso de las edificaciones y sus instalaciones.

1.8.1.- Funcionalidad

- Que las construcciones tenga las dimensiones, superficies y espacios necesarios para realizar la actividad de forma adecuada.
- La edificación ya cumple con las condiciones de accesibilidad y existe itinerario practicable que lo comunica con las vías públicas de acceso.
- Se permite el acceso a las personas con movilidad reducida
- Se garantizan los servicios de telecomunicación.
- Se cumplen las condiciones de habitabilidad exigibles y está dotada de los servicios básicos necesarios y obligatorios.

1.8.2.- Seguridad estructural (DB SE)

- Las edificaciones cumplen con los requisitos de seguridad estructural y la adecuación prevista no alterará este cumplimiento.
- La estructura resistirá las obras previstas, todas las acciones proyectadas no afectan en ningún momento a la estructura existente ya que se trata únicamente de la adecuación de espacios y la instalación de los elementos necesarios para desarrollar la actividad.
- Por tanto las actuaciones previstas no afectarán de ningún modo a la conservación actual de las instalaciones.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZZDSMLR]  COTTAIB

1.8.3.- Seguridad en caso de incendio (DB SI)

- En la actividad se pondrán a disposición de todos los usuarios los equipos, instalaciones y medios de evacuación necesarios para desalojar las instalaciones y poder controlar o extinguir cualquier incendio.
- Existirán medios para limitar la afección de un incendio a edificios colindantes, para transmitir la alarma a los ocupantes y para facilitar el acceso de los medios externos de ayuda y rescate.
- Tiene fácil acceso para los medios externos. Existe camino interior ancho que permite el acceso de grandes vehículos y tiene acceso directo con la vía pública. Existe espacio suficiente para la intervención de servicios de bomberos.
- Todos los elementos estructurales tiene la resistencia al fuego que exige la normativa vigente.

1.8.4.- Seguridad de utilización (DB SU)

- Se mantendrán las medidas actuales para evitar accidentes a las personas.
- El pavimento proyectado será adecuado para evitar que las personas puedan resbalar. También se garantizará la ausencia de obstáculos y se evitará la posibilidad de caídas.
- La configuración de espacios y elementos fijos del edificio, se han proyectado para que no supongan un riesgo para las personas. Los huecos o cambios de nivel existentes cumplen con la normativa de seguridad.

1.8.5.- Habitabilidad. Salubridad (DB HS)

- Actualmente las instalaciones ya cumplen con todos los requerimientos en materia de salubridad. Las nuevas actuaciones previstas también cumplirán todos los requerimientos.
- La higiene es fundamental en toda actividad alimentaria.
- La estanqueidad de los diferentes cerramientos está garantizada.
- La actividad alimentaria cumplirá en todo momento con los requerimientos medioambientales exigibles. Se tendrá especial cuidado en reciclar siempre el

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas Habilitación Profesional
19/6 2024
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZDSMLR]  COITAI B

suero producido. También existe compromiso con un reciclado de los residuos generados por la actividad. Se promoverá la separación selectiva.

- Dentro de la actividad existirá una adecuada ventilación de todas las estancias. Existirán extractores para facilitar una adecuada ventilación de todas las estancias. También habrá instalación de climatización para controlar la temperatura y humedad en diferentes estancias.
- Existe adecuada red de saneamiento y sistema de depuración.
- Existe suministro de agua potable con pozo propio. Se garantizará la potabilidad mediante sistema de cloración y análisis periódicos. Se potenciará en este sentido el ahorro de agua utilizando para ello la tecnología más adecuada.
- Las aguas pluviales serán adecuadamente recogidas y almacenadas para su reutilización en la finca.

1.8.6.- Habitabilidad. Protección frente al ruido (DB HR)

- En esta actividad se prevé la instalación de diversa maquinaria. En todo momento se debe garantizar que el ruido que generan estas máquinas u otras instalaciones no ponga en peligro la salud de las personas. Se debe minimizar en todo momento la generación excesiva de ruido o vibraciones y en caso necesario existirán equipos de protección individual.
- Los elementos constructivos que se instalarán en la actuación prevista en este proyecto tienen unas características acústicas adecuadas y minimizan un posible impacto. Un ejemplo de ello son los paneles con aislamiento que conformarán todos los cerramientos tanto verticales como horizontales.

1.8.7.- Habitabilidad. Ahorro de energía y aislamiento térmico (DB HE)

- El principio fundamental de este apartado es conseguir que la actividad que se pretende establecer haga un uso racional de la energía.
- La tipología y características de las instalaciones debe cumplir con los criterios de ahorro energético que marca la normativa vigente.
- Se proyecta nueva instalación eléctrica y de iluminación.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFU2DSMLR]  COITAIIB

- Las nuevas instalaciones dispondrán de espacios aislados y climatizados para garantizar el ahorro de energía. Se hace necesario que los locales tengan ciertas condiciones de humedad y temperatura controladas para garantizar un adecuado proceso de elaboración. Debido a esto las nuevas estancias proyectadas dispondrán en sus cerramientos de aislamiento para mejorar la eficiencia en este aspecto

1.8.8.- Prestaciones que superen los umbrales establecidos en el CTE

- No habrá prestaciones en esta actividad que superen los umbrales establecidos en el CTE.
-

1.8.9.- Limitaciones

- Limitaciones de uso del edificio: solo podrá utilizarse para el desarrollo de la actividad proyectada. Si las edificaciones o alguna de las dependencias se destina a un uso diferente será necesaria la obtención de una nueva licencia.
- Limitaciones de uso de las dependencias: solo podrán destinarse a los usos previstos dentro de la actividad proyectada.
- Limitaciones de uso de las instalaciones: solo se podrán destinar al uso previsto dentro de la actividad.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas Habilitación Profesional	19/6 2024
	 VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFU2DSMLR] COITAIB

1.9.- RESUMEN DE PRESUPUESTO

RESUMEN DEL PRESUPUESTO		
ALPUTZER NOU		
1.- OBRA CIVIL		
1	DEMOLICIONES	5.352,31
2	MOVIMIENTO DE TIERRAS	9.505,38
3	SANEAMIENTO	6.367,80
4	ESTRUCTURA	1.845,80
5	FABRICAS Y TABIQUES	4.307,51
6	FALSO TECHO	2.393,92
7	AISLAMIENTO	2.258,39
8	REVOCOS	6.837,52
9	ALICATADOS	6.171,90
10	PAVIMENTOS	9.587,92
11	ACABADOS DE ALBAÑILERIA	241,73
12	COLABORACIONES	3.161,70
13	PINTURA	2.489,03
18	SEGURIDAD Y SALUD	1.111,53
		61.632,44
2.- CARPINTERÍA		8.316,62
3.- FONTANERÍA		4.052,84
4.- ELECTRICIDAD		5.569,71
5.- CLIMATIZACIÓN		
1	CÁMARA FRIGORÍFICA	15.165,52
2	SALA DE MADURACIÓN	11.893,00
		27.058,52
	TOTAL	106.630,13

EL PRESUPUESTO ASICENDE A CIENTO SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA EUROS CON TRECE CÉNTIMOS.

1.10.- PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución será de 3 meses a contar desde el inicio de las mismas que será el de la fecha del acta de replanteo.



COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS

Habilitación Profesional

Col. nº 000229 José Calero Casasnovas

19/6 2024

VISADO : VE 24/037

Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZDSMLR]



COITAIB

2.- MEMORIA CONSTRUCTIVA

2.1.- TRABAJOS PREVIOS

Movimientos de tierras para ajustar la rasante al proyecto y excavaciones para la fosa séptica y conducciones de saneamiento. Excavación para rebaje de suelos.

Demolición o retirada de los elementos proyectados. Se demolerán manualmente muros de fábrica de bloque de hormigón o de arenisca marés. Habrá también apertura mecánica de huecos. Se retirará el actual pavimento en todas las estancias. Repicado de paredes. Demolición de comederos de obra y retirada de instalaciones de amarre para animales.

2.2.- SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO

Se trata de un proyecto de adecuación de edificios existentes en donde se conserva la estructura. Se considera por tanto que no es necesario justificar las características del suelo y el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación.

Se mantienen la cimentación y los muros de carga existentes.

2.3.- SISTEMA ESTRUCTURAL

No se modifica el sistema estructural existente.

Se ha realizado una inspección visual de todos los elementos estructurales de los edificios y se considera que han mostrado un comportamiento óptimo hasta el momento y no requiere de intervención.

En general está formada por un sistema de vigas de madera y piezas de mares que se apoya en muros de carga formadas por bloques de marés de 20 cm de grosor o muros antiguos de mampostería de grosores que varían entre 60 y 80 cm.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
 VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFU2DSMLR]

2.4.- SISTEMA ENVOLVENTE

- Cubierta:

No se modifica. De teja árabe.

- Fachadas:

Los cerramientos son de fábrica de bloques de marés de 20 cm de espesor o formados por muros antiguos de mampostería de grosores que varían entre 60 y 80 cm. Existente y no se modifica.

- Pavimento:

Será de hormigón con mallazo sobre una capa de revuelto de cantera. Existirá embaldosado adecuado en las zonas previstas.

2.5.- SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

Habrà nueva compartimentación según planos. La tabiquería interior estará formada por bloques huecos de hormigón vibrado.

2.6.- SISTEMA DE ACABADOS

Ayudas para realizar cambios necesarios en instalación eléctrica, saneamiento y de fontanería. También colocación de los diferentes elementos que formarán la quesería.

Existirá falso techo, formado por placas de yeso o similar, en todas las áreas dependencias a excepción de la oficina.

Las paredes tendrán aislamiento térmico, irán revocadas y habrá alicatado en quesería, sala de maduración y de oreo y en el aseo. Donde no haya alicatado se pintará de color blanco.

Puertas y ventanas de características y dimensiones según plano 7.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas Habilitación Profesional
19/6 2024
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZDSMLR]  COITAIB

2.7.- SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES

Ver memoria de instalaciones de este proyecto.

- Instalación eléctrica

La instalación eléctrica se realizará de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión vigente, y respetando las instrucciones complementarias dictadas por la compañía suministradora. Nueva instalación eléctrica en toda la quesería según planos.

- Instalación de fontanería

Las instalaciones de fontanería estarán realizadas de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación. Nueva instalación de fontanería, incluyendo agua fría y caliente.

- Instalación de saneamiento

Se creará nueva red de evacuación de aguas residuales según plano 9. Se conducirán las aguas a nueva fosa séptica con filtro biológico. Habrá rejillas, sumideros y arquetas en sitios proyectados según planos.

- Instalación contra incendios

Habrá instalación de protección contra incendios según plano correspondiente. Detallada en la memoria de instalaciones.

- Ventilación

Se dispondrá de ventilación forzada en sala de oreo y maduración. También en sala de refrigeración. En el resto la ventilación será natural por puertas y ventanas.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZDSMLR]  COITAIB

- Climatización

Se dispondrá de instalación de climatización en la sala de maduración, sala de oreo y cámara frigorífica.

2.8.- EQUIPAMIENTO

Se dispondrá de los equipos necesarios para desarrollar la actividad prevista: cuba, prensas, saleras, etc.

Cámara frigorífica para la conservación del producto acabado.

2.9.- PRODUCTOS ALMACENADOS

En las dependencias se almacenará el propio producto elaborado, en sus diferentes fases de maduración o conservación. Se dispondrá del material necesario para su empaquetado y expedición. También material de oficina y productos de limpieza.

Los productos almacenados como se puede ver no son nocivos ni peligrosos o insalubres.

2.10.- COMBUSTIBLES

Depósito de gasoil para alimentar a la caldera.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas	Habilitación Profesional
	19/6 2024
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZZDSMLR]  COITAIB	

3.- CUMPLIMIENTO DEL CTE

El Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (en adelante CTE) 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, (en adelante LOE).

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 a autorización legalmente exigible.

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 técnica y económicamente viables.

El CTE ha sido modificado por el Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

A continuación se resume el cumplimiento de los diferentes Documentos Básicos (DB) y/o las alternativas en cada caso para la actividad proyectada.


COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES
BALEARS
Habilitación
Profesional
Col. nº 000229 José Calero Casasnovas

19/6
2024

VISADO : VE 24/037
Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFRUZDSMLR]

COITAIB

3.1.- DOCUMENTO BÁSICO SE: SEGURIDAD ESTRUCTURAL

Las edificaciones se ha utilizado para diferentes actividades en los últimos años sin que se hayan producido daños o anomalías en los elementos estructurales, además se ha realizado una inspección detallada para ratificarlo.

Las obras proyectadas para iniciar la actividad prevista no cambian ni alteran los elementos estructurales existentes.

SE 1.- Resistencia y Estabilidad:

Se da cumplimiento mediante la aplicación de la Instrucción de Hormigón Estructural EHE y la Norma Básica NBE-EA/95.

SE 2.- Aptitud al Servicio:

Se da cumplimiento mediante la aplicación de la Instrucción de Hormigón Estructural EHE y la Norma NCSE-02. Norma de construcción sismorresistente parte general y edificación.

3.2.- DOCUMENTO BÁSICO SI: SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

Se aplica lo especificado en el Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales. **Ver apartado de memoria de instalaciones.**

	
COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS	
Col. nº 000229 José Calero Casasnovas	
Habilitación Profesional	
19/6 2024	
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZZDSMLR]	
	
COTTAIB	

3.3.- DOCUMENTO BÁSICO SU: SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

SU 1.- Seguridad frente al riesgo de caídas:

1. **Resbaladicidad de los suelos:** La Resistencia al deslizamiento R_d se toman los valores siguientes:
 - Zonas interiores secas: superficies con pendiente $<6\%$. $15 < R_d < 35$. En la mayor parte de las estancias de la actividad se debe cumplir con esta categoría.
 - Zonas interiores secas: superficies con pendiente $>6\%$ o escaleras. $15 < R_d < 45$.
 - Zonas interiores húmedas: superficies con pendiente $<6\%$. $35 < R_d < 45$. Este apartado lo debe cumplir el pavimento de las estancias en las que se da el proceso de elaboración y en el aseo-vestuario.
 - Zonas interiores que pueda haber grasa, lubricantes: $R_d > 45$.
2. **Discontinuidades en el pavimento:** juntas menores de 4 mm. En zonas de circulación no se podrán disponer un escalón aislado, ni dos consecutivos.
3. **Desniveles:** Los desniveles superiores a 550 mm irán provistos de barrera de al menos 90 cm de altura.
4. **Escaleras y rampas:** escaleras anchura mínima 80 cm, contrahuella 20 cm máximo y huella 22 cm mínimo. La huella H y contrahuella C cumplirán la siguiente relación: $54 \text{ cm} < 2C + H < 70 \text{ cm}$. Las rampas tendrán una pendiente del 12%, como máximo.
5. **Limpieza de los acristalamientos interiores:** No existen acristalamientos.

SU 2.- Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento:

1. **Impacto con elementos fijos:** Cumple la altura libre de paso en las zonas de circulación, ya que es superior a 2100 mm. No existen elementos salientes.
2. **Impacto con elementos practicables:** No aplicable por ser de uso restringido.
3. **Impacto con elementos frágiles:** No aplicable. No existen puertas ni paños fijos.
4. **Impacto con elementos insuficientemente perceptibles:** No aplicable.
5. **Atrapamiento:** Cumple.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZDSMLR]  COITAI B

SU 3.- Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento:

Cuando las puertas de un recinto tengan dispositivo para su bloqueo desde el interior y las personas puedan quedar accidentalmente atrapadas dentro del mismo, existirá algún sistema de desbloqueo de las puertas desde el interior del recinto, excepto en el caso del baño-vestuario que además tendrá la iluminación controlada desde su interior.

SU 4.- Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada:

1. **Alumbrado normal en zonas de circulación:** Cumple iluminación Tabla 1.1.
2. **Alumbrado de emergencia:** Cumple con 1 lux en los recorridos de evacuación y 5 lux en los puntos donde se sitúan los medios de protección contra incendios de utilización manual y los cuadros de distribución del alumbrado.

SU 5.- Seguridad frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación:

Esta sección no es aplicable.

SU 6.- Seguridad frente al riesgo de ahogamiento:

Esta sección no es aplicable.

SU 7.- Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento:

Esta sección no es aplicable.

SU 8.- Seguridad frente al riesgo relacionado con la acción del rayo:

Como la frecuencia esperada de impactos (N_e) es menor que el riesgo admisible (N_a), no es necesaria la instalación de un sistema de protección contra el rayo.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]  COITAIB

SU 9.- Accesibilidad:

Se cumple con lo establecido en la normativa de accesibilidad vigente.

3.4.- DOCUMENTO BÁSICO HS: SALUBRIDAD

HS 1.- Protección frente a humedad:

El pavimento y los cerramientos a instalar se han proyectado con materiales que disponen de protección efectiva frente a la humedad, en todos aquellos espacios destinados a la fabricación o almacenaje del producto.

HS 2.- Recogida y evacuación de residuos:

Los residuos orgánicos generados por la actividad servirán de abono en la propia finca. El resto de residuos domésticos serán separados de forma selectiva y llevados contenedores de reciclaje del municipio.

El suero resultante de la elaboración del queso será reutilizado en la alimentación animal del ganado porcino de la propia explotación.

HS 3.- Calidad del aire interior:

La ventilación será forzada en sala de maduración y de oreo mediante extractores. En una industria alimentaria como la prevista es fundamental controlar en lo posible las condiciones ambientales y para ello se hace imprescindible la renovación adecuada del aire interior.

La construcción dispondrá además de ventanas y aberturas de ventilación en las zonas interiores, de tal forma que ningún punto de la zona dista más de 15 m de la abertura más próxima.

HS 4.- Suministro de agua:

El agua de las instalaciones proviene de pozo propio situado en la finca.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas Habilitación Profesional
19/6 2024
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZZDSMLR]  COITAIB

HS 5.- Evacuación de aguas:

Se proyecta fosa séptica para recogida y tratamiento de aguas residuales. Se conducirán a la fosa las aguas grises procedentes de la limpieza de los locales y la maquinaria de la quesería como las aguas negras que se generarán en el aseo.

3.5.- DOCUMENTO BÁSICO HR: PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO

Se da cumplimiento mediante la aplicación de la Norma Básica NBE-CA/88 sobre condiciones acústicas en los edificios.

3.6.- DOCUMENTO BÁSICO HE: AHORRO DE ENERGÍA

HE 1.- Limitación de demanda energética:

Esta sección no es aplicable a edificios industriales.

HE 2.- Rendimiento de las instalaciones térmicas:

Esta sección no es aplicable.

HE 3.- Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación:

Esta sección no es aplicable a edificios industriales.

HE 4.- Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria:

Esta sección no es aplicable a edificios industriales.

HE 5.- Contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica:

Esta sección no es aplicable a edificios industriales.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas Habilitación Profesional	19/6 2024
	VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZZDSMLR]  COITAIB

RESUMEN: HOJA DE CONTROL DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

REQUISITOS BÁSICOS	EXIGENCIAS BÁSICAS	JUSTIFICA CON DB	SOLUCIÓN ALTERNATIVA
Seguridad estructural (SE)	SE 1: Resistencia y estabilidad	NO	EHE, NBE-EA/95
	SE 2: Aptitud al servicio	NO	EHE, NCSE-02
Seguridad en caso de incendio (SI)	SI 1: Propagación interior	SI	
	SI 2: Propagación exterior	SI	
	SI 3: Evacuación	SI	
	SI 4: Instalaciones de protección contra incendios	SI	
	SI 5: Intervención de bomberos	SI	
	SI 6: Resistencia al fuego de la estructura	SI	
Seguridad de utilización (SU)	SU 1: Seguridad frente al riesgo de caídas	SI	NO APLICA
	SU 2: Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamientos	SI	NO APLICA
	SU 3: Seguridad frente riesgo de aprisionamiento	SI	NO APLICA
	SU 4: Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada	SI	NO APLICA
	SU 5: Seguridad frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación	SI	NO APLICA
	SU 6: Seguridad frente al riesgo de ahogamiento	SI	NO APLICA
	SU 7: Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento	SI	NO APLICA
	SU 8: Seguridad frente al riesgo relacionado con la acción del rayo	SI	NO APLICA
Salubridad (HS)	HS 1: Protección frente a la humedad	SI	NO APLICA
	HS 2: Eliminación de residuos	SI	NO APLICA
	HS 3: Calidad del aire interior	SI	NO APLICA
	HS 4: Suministro de agua	SI	NO APLICA
	HS 5: Evacuación de aguas residuales	SI	NO APLICA
Protección frente al ruido (HR)	HR 1: Protección frente al ruido	NO	NBE-CA/88
Ahorro de energía (HE)	HE 1: Limitación de demanda energética	SI	NO APLICA
	HE 2: Rendimiento de las instalaciones térmicas	SI	NO APLICA
	HE 3: Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación	SI	NO APLICA
	HE 4: Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria	SI	NO APLICA
	HE 5: Contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica	SI	NO APLICA



COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS

Col. nº 000229 José Calero Casasnovas

Habilitación Profesional

19/6
2024

VISADO : VE 24/037

Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZZDSMLR]



COITAIB

4.- MEMORIA DE ACTIVIDAD. INSTALACIONES

4.1.- INTRODUCCIÓN

Se trata de una actividad permanente incluida en el Título I del Anexo I de la Ley 7/2013 y por tanto se trata de una Actividad Permanente Mayor. Estas actividades requieren de permiso de instalación y de la presentación de proyecto de actividad.

Se redacta esta memoria de actividad e instalaciones dentro del proyecto integrado de actividad y obras para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 7/2013.

Como quiera que los documentos: Memoria, Planos, Pliego de Condiciones y Presupuesto son comunes a los del Proyecto Técnico por el que se solicita la Licencia de Obras, se desarrolla únicamente la Memoria de Actividades correspondiente.

4.2.- CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y TRAMITACIÓN DE LA ACTIVIDAD

El CNAE clasifica esta actividad dentro del grupo C correspondiente a industria manufacturera, dentro de la sección de Fabricación de bebidas, número CNAE 1053, Fabricación de quesos.

En base al Nomenclátor aprobado por Real Decreto 475/2007, de 13 de abril, por el que se aprueba la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009 (CNAE-2009), se establece la clasificación y grados de calificación de la actividad que nos ocupa y que son los siguientes:

- Tipo de Actividad: Permanente Mayor
- Grupo: C. Industria Manufacturera
- División: 10. Industria de la alimentación.
- Grupo: 105. Fabricación de productos lácteos.
- Clase (CNAE-2009): 1053. Fabricación de quesos.


COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES
BALEARS
Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
Habilitación
Profesional

19/6
2024

VISADO : VE 24/037
Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFU2DSMLR]

COITAIB

- Molesta:	2-4
- Nociva:	1-3
- Insalubre:	1-2
- Peligrosa:	0-4

La actividad presenta niveles medios en la clasificación como molesta, insalubres, nocivas y peligrosas.

4.3.- EMPLAZAMIENTO Y NATURALEZA DE LA EDIFICACIÓN

Queda definido en el Proyecto Técnico adjunto.

4.4.- EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD

En la finca Alputzer Nou se obtiene leche de vaca que será transformada en queso artesano.

El proceso de elaboración seguirá el Reglamento y las Normas de Calidad que rigen bajo la Denominación de Origen Protegida “Queso Mahon-Menorca”.

A continuación se describen los locales y el proceso productivo. En negrita se resaltaré la nueva instalación o maquinaria.

4.4.1.- QUESERIA

En la quesería se ubicará la cuba de cuajar, las saleras y las prensas neumáticas. El proceso de elaboración se inicia en este local, donde se transporta la leche conducida desde la lechería mediante una **electrobomba** para transvase. Dicha lechería se encuentra adosada a la futura quesería.

En esta zona existirán unas hojas de trabajo en la que figurarán los litros de leche producidos y el número de piezas de queso elaboradas con dicha cantidad. Dicho número constituirá el lote de fabricación.

Es necesario que el ganadero cumpla con las actuales exigencias en materia de trazabilidad de la leche, por lo que deberá llevar un adecuado registro de la producción de leche y entregas efectuadas a industria, en el caso de entrega directa



COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES
BALEARS
Habilitación
Profesional
Col. nº 000229 José Calero Casasnovas

19/6
2024

VISADO : VE 24/037
Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]
COITAI B

de leche. Se trata de cumplir con los preceptos impuestos por el *Real Decreto 198/2017, de 3 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto 1728/2007, de 21 de diciembre, por el que se establece la normativa básica de control que deben cumplir los operadores del sector lácteo y se modifica el Real Decreto 217/2004, de 6 de febrero, por el que se regulan la identificación y registro de los agentes, establecimientos y contenedores que intervienen en el sector lácteo, y el registro de los movimientos de la leche, el Real Decreto 752/2011, de 27 de mayo, por el que se establece la normativa básica de control que deben cumplir los agentes del sector de leche cruda de oveja y cabra, el Real Decreto 1528/2012, de 8 de noviembre, por el que se establecen las normas aplicables a los subproductos animales y los productos derivados no destinados al consumo humano, y el Real Decreto 476/2014, de 13 de junio, por el que se regula el registro nacional de movimientos de subproductos animales y los productos derivados no destinados al consumo humano.*

Se dispondrá de una **cuba de cuajar** de acero inoxidable equipada con liras mecánicas y una doble pared que forma una cámara por la que se hace circular agua caliente. Tendrá capacidad para 2.000 litros, sistema de calentamiento por circuito cerrado. Elementos de pre-prensado y remonte. Agitador y lira de corte.

En la cuba se da el proceso de coagulación, cortado y desuerado.

Para iniciar la coagulación la leche debe estar entre 30 y 34°C. Se añade cuajo en la cantidad suficiente para que coagule de forma compacta entre 40 y 60 minutos. Una vez cuajada la leche, se desmenuza el coágulo y se deja reposar.

Todo el suero resultante de la fabricación de queso, será conducido a un depósito exterior para posteriormente ser reutilizado en la alimentación del ganado.

Siguiendo con el proceso de fabricación del queso se llega a la etapa de moldeado y escurrido. Con una tela fina llamada *fogasser* se recoge toda la masa cuajada, haciendo una bolsa juntando las cuatro puntas de la tela.

A continuación comienza el moldeado y escurrido manual de la pasta. Este proceso se da en la **mesa de desuerado** de acero inoxidable, diseñada para facilitar la evacuación del suero hacia un depósito situado en el exterior. Éste depósito, de fibra de vidrio, está convenientemente diseñado para mantener el suero en óptimas

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas Habilitación Profesional	19/6 2024
	VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFU2DSMLR]  COITAIB

condiciones. Este suero es periódicamente utilizado en la alimentación del ganado de la explotación.

Posteriormente se inicia el pre-prensado de la pasta con un cordel o *lligam* hasta que la bolsa quede tensa y sin aberturas.

La siguiente etapa es el prensado mediante unas **prensas** de acero inoxidable. El prensado de la bolsa es intenso y tiene una duración de 2 a 3 horas.

El salado de los quesos también se hará en la futura quesería, en el depósito de salmuera o **saladero**, de acero inoxidable, refrigerado. Las piezas de queso se sumergen en la salmuera y se salan por saturación durante un día. A continuación, son depositados en unas estanterías y las piezas de queso reposan en ellas durante unos días a una temperatura controlada.

4.4.2.- SALA DE OREO

Las piezas de queso tierno o fresco obtenido pasan a la sala de al secado-aireación de los quesos procedentes de la etapa de salado. En este local se dispondrá de una ventilación por medios mecánicos para asegurar un secado correcto, también se dispondrá de climatización. Los quesos se depositarán en **estanterías de madera** (*"canyissos"*) y serán volteados periódicamente para facilitar la aireación y favorecer el secado de todas las caras del queso.

Los quesos serán oreados en esta sala durante 3 o 4 días. Realmente en esta etapa se produce un pre-secado de los quesos ya que el secado necesario para obtener el producto final se hará de forma progresiva en las cámaras de conservación y maduración a las que se trasladarán las piezas finalizada la etapa de oreo-secado.

El sistema de ventilación forzada permite controlar el movimiento del aire, manteniéndolo uniforme en todo el local para llegar a todos los puntos del queso.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFU2DSMLR]  COITAIB

4.4.3.- SALA DE MADURACIÓN

Finalmente superada la fase de secado se dispone a efectuar la maduración del queso. Se tiene previsto la obtención de queso en la variedad semicurado y curado.

La etapa de maduración es muy importante ya que en ella se define el tipo de queso.

Según el tiempo de almacenamiento puede haber diferentes tipos de quesos:

- Quesos frescos.
- Quesos con poco tiempo de almacenamiento (QUESO SEMI CURADO).
- Quesos con elevado periodo de maduración (QUESO CURADO).

En la explotación objeto de este proyecto se transforman este tipo de quesos. Aquí, el desarrollo de los aromas y sabores es total, ya que cambian gracias a la maduración. En este tipo de quesos suele haber una modificación importante de las características organolépticas. También se busca una bajada sustancial de la humedad del queso.

La maduración es una evolución fisicoquímica y enzimática que se da en la cuajada, provocada por las condiciones de almacenamiento. Se modifica la estructura del queso gracias a una serie de enzimas que tienen como origen la leche inicial, enzimas usados en la coagulación (como el cuajo por ejemplo) o enzimas procedentes de microorganismos.

En el caso de los enzimas procedentes de la leche inicial su acción es importante en quesos procedentes de leche cruda, o sea no pasteurizada, como los que se madurarán en la actividad prevista.

Los factores principales que afectan a la maduración son los internos propios del queso y los externos debido a las condiciones ambientales.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
 VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZZDSMLR]

Las condiciones ambientales a las que sometemos el queso durante su maduración es conveniente que estén dirigidas, no sometidas al azar. Sobre todo destacan la temperatura, la humedad relativa y la aireación del local.

A mayor temperatura, más pérdidas de agua tendrá el queso ya que el agua saldrá del queso arrastrando sustancias solubles que se concentran en la superficie del queso. A más temperatura o más tiempo de maduración más diferencia habrá entre la superficie del queso y su interior. La temperatura también influye en la flora microbiana del queso porque cada microorganismo tiene su temperatura óptima de crecimiento. Se recomienda escoger una temperatura de maduración inferior a la temperatura óptima de crecimiento de los microorganismos que aparezcan en el queso, ya que así obtienes un mayor control de su crecimiento, evitando un desarrollo incontrolado.

La humedad relativa de una cámara de maduración suele escogerse según los tipos de microorganismos que queremos que se desarrollen en el queso.

La aireación es muy importante para mantener constantes la temperatura y humedad relativa de la cámara. Este aire a veces se filtra para evitar la entrada de microorganismos. La aireación también es importante cuando se quiere mantener un aporte constante de oxígeno en el caso de crecimiento de hongos en superficie.

Se dispondrá de dos cámaras:

- Sala de maduración: para efectuar la maduración del queso.
- Cámara frigorífica de conservación: para efectuar la estabilización y almacenaje final del queso semicurado.

Se trata de locales aislados, de ambientes controlados (temperatura, humedad y ventilación) en donde se dispondrán estanterías para depositar convenientemente el producto obtenido.

En las cámaras coexistirán quesos debidamente identificados en lotes que presentan un diferente estado de maduración. Esto permite trabajar siempre con la capacidad de producción prevista. Esta capacidad será diferente según la época del



COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES
BALEARS
Col. nº 000229 José Calero Casasnovas

Habilitación
Profesional

19/6
2024

VISADO : VE 24/037
Validación colitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZDSMLR]



COLTAIB

año ya que estará en función de la producción de queso de la explotación, que varía de una estación a otra en función de la producción láctea. El número de piezas que maduran también varía en función del mercado. La demanda suele ser constante durante todo el año menos en los meses de verano donde la incidencia de la temporada turística hace disparar esta demanda. En previsión de este hecho se tiene previsto aumentar el número de piezas de queso a madurar los meses anteriores al inicio de la temporada turística.

A la sala de maduración se transportará el queso desde la sala de oreo-secado.

La temperatura de refrigeración será de unos 14°C.

Se destinará a almacenar las piezas que se destinen a la obtención de queso semicurado y curado, una vez finalizada la etapa de oreo-secado.

Tendrá una superficie útil de 25,15 m² y un volumen de unos 80 m³. Podrá almacenar unos 5.000 Kg. de queso, es decir unas 2.000 piezas de queso. Los quesos destinados a semicurados maduran de 2 a 3 meses en esta cámara y los quesos destinados a curado maduran de 4 a 5 meses o más. Una vez finalizada la etapa de maduración pasan a la cámara de conservación.

La cámara está dimensionada para tener capacidad suficiente para absorber la producción de leche que se da actualmente y una futura ampliación en caso de darse.

Las piezas destinadas a la maduración deben presentar una corteza uniforme ya que si los quesos presentasen rugosidades o hendiduras serían lugares aptos para un crecimiento incontrolado de microorganismos.

Las piezas de queso son depositadas en estanterías de madera en unas condiciones constantes de humedad y temperatura. Durante este tiempo recibe los cuidados del productor, que voltea y limpia los quesos una vez por semana y unta su superficie con aceite de oliva o similar cada 3 semanas. Para esta limpieza se proyecta la instalación de un lavadero en la sala de oreo-secado.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas Habilitación Profesional
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFU2DSMLR]  COITAIB

Durante la maduración se buscan los efectos de la flora microbiana, que existe gracias a que la leche no ha sufrido tratamiento térmico. Estos efectos le confieren el sabor y aroma característicos.

El hecho de que las condiciones ambientales sean constantes favorece la obtención de productos con características organolépticas definidas, factor primordial de una buena comercialización del producto.

Una vez finalizada la etapa de maduración el queso se limpia y se vuelve a untar para dar el aspecto adecuado al producto final, que será envasado y embalado.

4.4.4- CAMARA DE REFRIGERACIÓN

Se habilitará una **cámara de refrigeración** destinada a la conservación del producto final. La temperatura de refrigeración será de unos 4°C.

Se destinará a almacenar las piezas obtenidas de queso semi-curado o curado, ayudando a frenar y estabilizar el proceso de maduración.

La cámara tiene una superficie útil de 3,25 m² y un volumen de unos 8 m³. Tendrá una capacidad aproximada para almacenar unos 2.500 Kg. de queso, es decir unas 1.000 piezas de queso.

La baja temperatura favorece que la pérdida de agua y la actuación microbiana sea muy baja.

4.4.5.- OFICINA-TIENDA

En esta zona se darán las siguientes fases del proceso:

- Embalaje, etiquetado y cartonaje: habrá un área destinada al envasado y embalaje de los productos. Dispondrá de todo el material necesario para el acabado, pesado y etiquetado (parafinado, papel envoltorio, embalaje de madera, etc...).
- Expedición y exposición: Se habilitará una tienda con expositores y vitrina frigorífica para exposición de quesos.


COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES
BALEARS
Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
Habilitación
Profesional

19/6
2024

VISADO : VE 24/037
Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFU2DSMLR]

COITAIB

- Oficina: se dispondrá de todo el material necesario para poder desarrollar las labores administrativas y de gestión que la actividad requiere.

El peso de cada pieza es variable pero se suele comprar con un peso medio de aproximadamente 3,5 Kg. Una vez secado, el queso entra en la fase de maduración. Durante el proceso de maduración sufre pérdida de peso debido a la pérdida de humedad. El peso medio de una pieza al ser vendido puede ser inferior de 2,5 Kg. en el caso de queso curado. La pérdida puede llegar a aproximarse al 35%. En el caso de la variedad semicurado esta pérdida de peso es inferior gracias a la conservación en cámara y puede cifrarse en un 10 %.

Se estima una producción anual máxima de aproximadamente 40.000 kg de queso, procedentes de unos 400.000 litros de leche.

Se estima que las instalaciones tienen capacidad suficiente de almacenaje para poder desarrollar la actividad con normalidad.

El principal mercado de venta es el de Menorca y Mallorca. Las piezas de queso se venden enteras, embaladas y envasadas en cajas de cartón. El producto será vendido de forma directa en la sala de expedición o será repartido por empresas distribuidoras.

4.4.6.-DENOMINACION DE ORIGEN PROTEGIDA QUESO MAHON-MENORCA

Menorca es una isla con larga vocación agraria. Ya durante la dominación islámica se producía vino, carne y queso que se vendían a las costas africanas o a los comerciantes que navegaban por el mediterráneo.

Durante la época de esplendor de la Corona de Aragón la parte más importante de la actividad económica de la isla procedía de la ganadería de vacuno y ovino.

En el siglo XV, gracias a la sociedad comercial de los hermanos Datini de Luca, en la Toscana, empezó el comercio de quesos con la vecina isla de Mallorca, que todavía perdura ya que Mallorca es el principal mercado consumidor de queso menorquín. Durante la dominación inglesa, siglo XVIII, se introduce ganado vacuno procedente de Francia, Italia y África para mejorar el ganado autóctono.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
19/6 2024
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFRUZDSMLR]  COITAIB

En la última mitad del siglo pasado aparece el recogedor-afinador de quesos. Éstos han perdurado hasta nuestros días. Son comerciantes dedicados a la distribución de productos relacionados con el campo y de víveres en general. Éstos reciben quesos de los payeses a cambio de dichas mercancías. Eran, anteriormente, los encargados de la exportación de los quesos.

Uno de los cambios más importantes en el campo menorquín es la creación en 1930 de una industria quesera fundidora que impulso la especialización de los payeses en la industria quesera y de derivados lácteos.

La seguridad del payés de la compra de todo queso producido, la importación de sementales vacunos de leche para la mejora genética, el mejoramiento del manejo, alimentación y sanidad del ganado fueron las claves del despegue y la implantación del queso menorquín.

Hoy, la ganadería menorquina goza de un nivel de selección genética y sanidad animal equiparable a Europa, con un promedio anual de producción lechera entre las primeras de España, totalmente transformada en derivados lácteos, que da vida a más de 300 explotaciones agropecuarias.

Desde 1985, el queso Mahón goza de Denominación de Origen, constituyéndose su Consejo Regulador. Posteriormente, en 1997 se ha ampliado el nombre protegido, siendo ahora “Mahón-Menorca”.

En Menorca el Queso Artesano, de pasta prensada elaborado con leche de vaca, es elaborado en diversas explotaciones lecheras de la Isla siguiendo el método tradicional con leche cruda recién ordeñada. La leche es entera sin conservantes y con una composición equilibrada entre grasa y proteína para que el producto final tenga un contenido en materia grasa no inferior al 38% sobre el extracto seco. Queso fresco a muy curado, dependiendo del estadio de maduración, de pasta no cocida y coagulación enzimática por cuajo. Semigraso a graso. Forma de paralelepípedo con bordes redondeados y con una hendidura en la cara superior de cuajada por el anudado de la tela utilizada como molde (*fogasser*) con el cordel típico (*lligam*). De tamaño medio a grande que puede llegar hasta los 5 kilos o más. Lo habitual es de 1.5 a 3 kg por queso.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas	Habilitación Profesional
	19/6 2024
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZZDSMLR]  COITAIB	

4.5.- NÚMERO DE PERSONAS Y MEDIOS DE PROTECCION

Al tratarse de un uso industrial, las medidas de protección contra incendios vienen establecidas en el Real Decreto 2267/2004 de 3 de Diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad contra Incendios en los Establecimientos Industriales (RSEI). Se ha escogido como aforo inicial el número de personas que trabajarán en la actividad, 2 personas.

Cabe tener en cuenta la posibilidad que algunos clientes quieran visitar parte de las instalaciones de la actividad por lo que para el cálculo final del aforo deben tomarse los valores de densidad de ocupación que se indican en el código técnico de la edificación. Se calcula en función de la superficie útil de cada zona.

En este caso el sector de incendio correspondería con toda la superficie dedicada a la actividad. No se estima necesario dividir en diferentes sectores.

Se cogerá como referencia la densidad de una cafetería que es de 10 m²/pers. El área destinada a quesería tiene 86,30 m². La ocupación será: 8,63 personas. Se redondea hacia arriba a 9 personas.

La ocupación total prevista de la actividad será de unas 9 personas por lo que si hay dos trabajadores, únicamente podrán visitar las instalaciones 7 personas a la vez.

Solo se requieren medios de protección personal en el caso de limpieza con productos químicos agresivos.

4.6.- MAQUINARIA Y OTROS MEDIOS

En la quesería será necesaria la instalación de diferentes utensilios y maquinaria. Se dispondrá de los equipos necesarios para desarrollar la actividad prevista.

- Cuba de cuajar.
- Prensas.
- Salera.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFU2DSMLR]  COITAIB

- Mesa de desuerado
- Aire acondicionado en dependencias.
- Electrobomba para transvase de leche.
- Cámara frigorífica.
- Caldera de gasoil.
- Acumulador de agua caliente.

4.7.- PRODUCTOS ALMACENADOS

Queda definido en el Proyecto Técnico adjunto.

4.8.- COMBUSTIBLES

Depósito de gasoil para alimentar a la caldera.

4.9.- INSTALACIONES SANITARIAS

La actividad contará con aseo, tal como puede observarse en planos adjuntos. Tendrá inodoro, ducha y lavabo. Existirá también taquilla para uso del personal y botiquín de primeros auxilios situados en el aseo-vestuario. Lavamanos en sala de quesería.

4.10.- ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN

4.10.1.- Introducción

Le es de aplicación el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (R.D. 842/2002, de 2 de agosto de 2002), e instrucciones complementarias (ITC) BT01 a BT51. También el R.D. 173/2010, de 19 de febrero, por el que se aprueba la modificación del Código Técnico de la Edificación, en su norma DB.HE.- Ahorro de energía, sección HE3 Eficiencia Energética de las instalaciones de iluminación.

Actualmente existe instalación eléctrica en los edificios afectados por la actividad proyectada. En general se trata de instalación antigua que deberá ser reformada y

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
19/6 2024
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFU2DSMLR]  COITAIB

adecuada a la nueva actividad.

La instalación está dividida en diversas zonas, con tal de obtener un mayor rendimiento de la instalación y para la protección del resto de las zonas, en caso del fallo de una de ellas.

Se han dispuesto tres líneas básicas para la distribución de la corriente:

- Línea de iluminación: Es la instalación propiamente dicha de la luz, que nos alimenta los sistemas de iluminación.
- Línea de fuerza: Básicamente alimenta de corriente la línea de enchufes para conectar aparatos de baja potencia.

Los materiales utilizados, serán de la calidad idónea para la finalidad a la que se destinen, siguiendo y teniendo en cuenta las exigencias de la Norma de Seguridad e Higiene en el Trabajo. Las características de todos ellos se reflejarán en el apartado correspondiente de este anexo de la memoria.

4.10.2.- Clasificación del local según el RBT

La instalación se rige bajo la normativa del reglamento electrotécnico de baja tensión.

El aseo-vestuario y la sala de elaboración se consideran como locales mojados y se aplica lo establecido en la ITC BT 30:

- **Canalizaciones:** Las canalizaciones serán estancas, utilizándose para terminales, empalmes y conexiones de las mismas, sistemas y dispositivos que presenten el grado de protección correspondiente a las proyecciones de agua, IPX4. Las canalizaciones prefabricadas tendrán el mismo grado de protección IPX4.

- Cables unipolares aislados, de 450/750 V mínimo, bajo tubos protectores.
- Cables aislados con cubierta en el interior de canales aislantes.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZDSMLR]  COITAI B

- Cables armados de 0,6/1 kV mínimo, fijados directamente sobre paredes o en el interior de huecos de la construcción. Material de sujeción hidrófugo y aislante.
- **Tubos:** empotrados ITC 21, o en montaje superficial, protegidos contra la corrosión 4.
- **Aparamenta:** Se instalarán los aparatos de mando y protección y tomas de corriente fuera de estos locales. Cuando esto no se pueda cumplir, los citados aparatos serán, del tipo protegido contra las proyecciones de agua, IPX4, o bien se instalarán en el interior de cajas que les proporcionen un grado de protección equivalente.
- **Dispositivos de protección:** De acuerdo con lo establecido en la ITC-BT-22, se instalará, en cualquier caso, un dispositivo de protección en el origen de cada circuito derivado de otro que penetre en el local mojado.
- **Aparatos móviles o portátiles:** Queda prohibido en estos locales la utilización de aparatos móviles o portátiles, excepto cuando se utilice como sistema de protección la separación de circuitos o el empleo de muy bajas tensiones de seguridad, MBTS según la Instrucción ITC-BT-36.
- **Receptores de alumbrado:** Los receptores de alumbrado estarán protegidos contra las proyecciones de agua, IPX4. No serán de clase 0.

4.10.3.- Características del suministro eléctrico

Ya existe instalación eléctrica.

El suministro eléctrico viene dado a través de una línea eléctrica existente. La instalación eléctrica particular arranca en el contador que está situado en el exterior. Desde el contador arranca una conducción eléctrica que llega al cuadro general de protección (CGP), que se situará en la sala de recepción y expedición.

La energía eléctrica será suministrada por la compañía desde la red distribuidora de la zona.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
19/6 2024
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFRUZDSMLR]  COITAI B

Las características del suministro son:

- Tensión de servicio: 230/400 V
- Clase: 4 hilos (3 fases + neutro)
- Frecuencia: 50 Hz
- Potencia instalada 10.392 W

4.10.4.- Relación de receptores

A continuación se expone una relación de los receptores previstos y su correspondiente potencia.

Dispondremos de una instalación con varias líneas independientes para que una caída de tensión o cortocircuito no afecte al resto.

FUERZA

UD	DESCRIPCIÓN	POT (W)
11	TOMA DE CORRIENTE 10/16 A	0
1	BOMBA DEPOSITO SUERO	735
1	GRUPO DE PRESION	600
1	CAMARA FRIGORIFICA	2.200
1	CALDERA	180
1	CIRCULACION AGUA CALDERA	1.100
2	VENTILADOR HELICOIDAL	1.000
1	SALERA	180
1	CUBA 2.000 L	735
3	AIRE ACONDICIONADO	2.200
1	VITRINA EXPOSITORA QUESOS	500
	TOTAL FUERZA MOTRIZ	9.430

COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS

Col. nº 000229 José Calero Casasnovas

Habilitación Profesional

19/6 2024

VISADO : VE 24/037

Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFU2DSMLR]

COITAIB

Dispondremos una instalación de luz ordinaria, la cual se subdividirá en zonas para evitar que una anomalía en una de las zonas, no afecte al resto de la instalación. Además, dispondremos de una instalación de emergencia que tendrá que entrar en funcionamiento, en caso de que se produzca un corte de la corriente. En este caso proporcionará un mínimo de iluminación durante por lo menos una hora.

ALUMBRADO

UD	DESCRIPCIÓN	POT (W)
3	BLOQUE AUTÓNOMO DE EMERGENCIA – 6 W	18
7	LUMINARIA TECHO FLUORESCENTE. 2x36W. IP55	504
4	APLIQUE. 2x18W. IP55	144
3	PUNTO DE LUZ DE 2x26W	156
	TOTAL ALUMBRADO	822

POTENCIA TOTAL ACTIVIDAD QUESERA: 10.252 W

Se considera un coeficiente de simultaneidad de 1 por lo que la potencia estimada será la misma.

La potencia actual contratada en la finca se considera que será insuficiente para garantizar un suministro adecuado a la nueva actividad. Se deberá solicitar un incremento de potencia contratada.

4.10.5.- Descripción de la instalación

Nueva instalación eléctrica en toda la superficie afectada por la actividad.

4.10.6.- Cuadros de mando y protección

Los cuadros de mando y protección se situarán según lo indicado en el plano de instalaciones correspondiente. Se instalarán a una altura aproximada de 1,5 m sobre el nivel del suelo.



COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS

Col. nº 000229 José Calero Casasnovas

Habilitación Profesional

19/6 2024

VISADO : VE 24/037

Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZZSMLR]



COITAIB

Los cuadros estarán suficientemente dimensionados para poder contener todos los dispositivos correspondientes de protección necesarios, de acuerdo con lo indicado en el esquema unifilar. Estarán compuestos por interruptores diferenciales y magnetotérmicos.

Aquí se instalarán los dispositivos de mando y protección de cada uno de los circuitos interiores de los locales, y un interruptor diferencial destinado a la protección contra contactos indirectos.

Todos los cuadros dispondrán de elementos de señalización que permita identificar los conductores en sus extremos, así como etiqueteros del destino de cada uno de sus extremos.

Serán de doble aislamiento, conteniendo los aparatos indicados en el esquema unifilar y contendrá los interruptores diferenciales de alta intensidad, al igual que el resto de los circuitos de alumbrado o fuerza.

4.10.7.- Protección frente a contactos directos e indirectos

Protección frente a contactos directos

Esta protección consiste en tomar las medidas destinadas a proteger las personas contra los peligros que pueden derivarse de un contacto con las partes activas de los materiales eléctricos, es decir, los conductores y piezas conductoras bajo tensión en servicio nominal.

Salvo indicación contraria, los medios a utilizar vienen expuestos y definidos en la Norma UNE 20.460 -4-41, que son habitualmente:

- Protección por aislamiento de las partes activas:

Las partes activas deberán estar recubiertas de un aislamiento que no pueda ser eliminado más que destruyéndolo.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFU2DSMLR]  COITAIB

Las pinturas, barnices, lacas y productos similares no se considera que constituyan un aislamiento suficiente en el marco de la protección contra los contactos directos.

- Protección por medio de barreras o envolventes:

Las partes activas deben estar situadas en el interior de las envolventes o detrás de barreras que posean, como mínimo, el grado de protección IP XXB, según UNE 20.324. Si se necesitan aberturas mayores para la reparación de piezas o para el buen funcionamiento de los equipos, se adoptarán precauciones apropiadas para impedir que las personas o animales domésticos toquen las partes activas y se garantizará que las personas sean conscientes del hecho de que las partes activas no deben ser tocadas voluntariamente.

Las superficies superiores de las barreras o envolventes horizontales que son fácilmente accesibles, deben responder como mínimo al grado de protección IP4X o IP XXD.

Las barreras o envolventes deben fijarse de manera segura y ser de una robustez y durabilidad suficientes para mantener los grados de protección exigidos, con una separación suficiente de las partes activas en las condiciones normales de servicio, teniendo en cuenta las influencias externas. Cuando sea necesario suprimir las barreras, abrir las envolventes o quitar partes de éstas, esto no debe ser posible más que con la ayuda de una llave o de una herramienta o bien, después de quitar la tensión de las partes activas protegidas por estas barreras o estas envolventes, no pudiendo ser restablecida la tensión hasta después de volver a colocar las barreras o las envolventes; o bien, si hay interpuesta una segunda barrera que posee como mínimo el grado de protección IP2X o IP XXB, que no pueda ser quitada más que con la ayuda de una llave o de una herramienta y que impida todo contacto con las partes activas.

- Protección por medio de obstáculos:

Esta medida no garantiza una protección completa y su aplicación se limita, en la práctica, a los locales de servicio eléctrico solo accesibles al personal autorizado. Los obstáculos están destinados a impedir los contactos fortuitos con las partes activas, pero no los contactos voluntarios por una tentativa deliberada de salvar el

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFU2DSMLR]  COITAIB

obstáculo. Los obstáculos deben impedir un acercamiento físico no intencionado a las partes activas o los contactos no intencionados con las partes activas en el caso de intervenciones en equipos bajo tensión durante el servicio.

Los obstáculos pueden ser desmontables sin la ayuda de una herramienta o de una llave; no obstante, deben estar fijados de manera que se impida todo desmontaje involuntario.

- Protección por puesta fuera de alcance por alejamiento

Esta medida no garantiza una protección completa y su aplicación se limita, en la práctica a los locales de servicio eléctrico solo accesibles al personal autorizado. La puesta fuera de alcance por alejamiento está destinada solamente a impedir los contactos fortuitos con las partes activas.

Las partes accesibles simultáneamente, que se encuentran a tensiones diferentes no deben encontrarse dentro del volumen de accesibilidad.

El volumen de accesibilidad de las personas se define como el situado alrededor de los emplazamientos en los que pueden permanecer o circular personas, y cuyos límites no pueden ser alcanzados por una mano sin medios auxiliares.

- Protección complementaria por dispositivos de corriente diferencial residual

Esta medida de protección está destinada solamente a complementar otras medidas de protección contra los contactos directos.

Cabe distinguir las medidas destinadas a proteger los equipos e instalaciones para su uso o funcionamiento normal de las medidas que deben adoptarse para realizar trabajos en las instalaciones.

Para la protección de sobreintensidades y/o cortocircuitos se utilizarán interruptores magnetotérmicos omipolares con capacidad de corte de 6kA, adecuados a las características de cada circuito.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas Habilitación Profesional
19/6 2024
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFU2DSMLR]  COITAI B

Protección frente a contactos indirectos

Los sistemas de protección contra contactos eléctricos indirectos tratan de prevenir los contactos peligrosos de las personas con masas que accidentalmente se han puesto en tensión, basándose en alguno de los siguientes principios:

- Impedir la aparición de defectos mediante aislamientos complementarios.
- Hacer que el contacto resulte inocuo, usando tensiones no peligrosas o limitando la intensidad e fuga.
- Limitar la duración del efecto mediante dispositivos automáticos de corte.

En este proyecto se ha optado por la instalación de interruptores automáticos diferenciales de 30 mA de sensibilidad, los cuales provocan la apertura automática de la instalación al producirse una derivación a tierra.

Principio de prevención o protección

Si se produce un defecto, el diferencial desconectará rápidamente.

Elementos básicos de un sistema

Dispositivos diferenciales

Baja sensibilidad: $I_{FN} > 30 \text{ mA}$

Alta sensibilidad: $I_{FN} \leq 30 \text{ mA}$

Siendo I_{FN} = sensibilidad normal de un diferencial

La sensibilidad es el parámetro básico que se emplea para seleccionar un diferencial para cada aplicación concreta. La sensibilidad es la intensidad de defecto suficiente para que actúe el interruptor, abriendo el circuito.

Condiciones de seguridad: Al primer defecto, el diferencial debe actuar antes de 0,1 s.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZZDSMLR]  COITAIIB

Puesta a tierra (valor máximo de R_T):

REBT:

$$R_T = U_S / I_{FN}$$

R_T = Resistencia de tierra

U_S = Tensión de seguridad

50 V - local seco

24 V – local húmedo o mojado

12 V – emplazamiento sumergido

I_{FN} = sensibilidad nominal de un diferencial

4.10.8.- Circuitos eléctricos

La instalación dispondrá de un cuadro de mando y protección situado en la zona denominada circulación, como puede apreciarse en el plano correspondiente. De este saldrán los diferentes circuitos para alumbrado y enchufes.

Conductores

Se considerarán como conductores activos en toda instalación, los destinados normalmente a la transmisión de la energía eléctrica.

Los cables eléctricos destinados a circuitos de seguridad no autónomos o circuitos de servicios con fuentes autónomas centralizadas, deberán mantener el servicio durante y después del incendio, siendo conformes a las especificaciones de la norma UNE-EN 50.200 y tendrán emisión de humos y opacidad reducida.

La sección de los conductores eléctricos ha sido elegida de tal manera que la caída de tensión desde el origen de la instalación a cualquier punto no sea superior al 3%, cuando los receptores sean de alumbrado y del 5% en el resto de los casos.

En la línea general de alimentación la caída de tensión máxima será del 0,5% y para las líneas individuales del 1%.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas Habilitación Profesional	19/6 2024
	VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZZDSMLR]  COITAI B

En ningún caso la intensidad máxima admisible por los conductores será inferior a la intensidad de corte de las protecciones de los circuitos.

Las secciones de los conductores se dimensionan de acuerdo con la ITC-BT-19.

Los conductores serán de cobre, con una conductividad mínima de 57. Cumplirán la ITC-BT-19, especialmente en lo referente al grado de aislamiento que será como mínimo usando conductores de doble capa de aislamiento plástico de tensión nominal 750 V. Los cables serán del tipo V-750 y 0,6/1 kV.

Las conexiones que se deban realizar entre los conductores deberán realizarse en cajas de material aislante destinadas a tal uso. Sus dimensiones serán suficientes para permitir que los conductores que se alojen se dispongan de manera holgada. El tamaño de las cajas estará en función del número de tubos que accedan a las mismas, siendo la pauta a seguir:

- 40 x 80 permite un máximo de 4 tubos de 13 mm.
- 100 x 100 permite un máximo de 5 tubos de 16 mm.
- 140 x 100 permite un máximo de 5 tubos de 23 mm.

Para la unión de los conductores deberán emplearse los correspondientes bornes de conexión montados individualmente o constituyendo bloques o regletas de conexión. Estas uniones no se realizarán nunca por retorcimiento, ya que, éste, podría seccionar por fatiga los conductores y producir averías.

Tubos

Los conductores irán instalados dentro de tubos aislantes, tipo ferroplast, de acuerdo con la ITC-BT-21.

La sección de los tubos dependerá de la sección y número de conductores que lleve en su interior. En todo caso para más de cinco conductores por tubo, la sección de éste será como mínimo igual a tres veces la sección total ocupada por los conductores.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
19/6 2024
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZZDSMLR]  COITAIB

Los diámetros interiores nominales mínimos de las instalaciones receptoras se calculará de acuerdo con las tablas de la instrucción ITC-BT-21.

- En las zonas que esté empotrada en paredes y techos, lo estará bajo tubo flexible corrugado forroplast. Los tubos protectores serán del tipo aislante normal, de plástico flexible, no propagador de la llamas.
- En el resto, donde sea vista, irá en tubo rígido de PVC Gewis o similar, fijada a paredes y techos.

Si por necesidades de montaje algún tramo debiera discurrir por el suelo, el tubo protector deberá tener la correspondiente resistencia al aplastamiento.

Se procurará que las curvas practicadas a los tubos sean continuas, sin ángulos rectos, de manera que no dificulten el paso de los conductores.

Deberá ser posible la fácil introducción y retirada de los conductores en los tubos una vez colocados, disponiendo de los registros que sean convenientes en cada caso.

4.10.9.- Toma de tierra

El cálculo e instalación de la puesta a tierra se realizará de acuerdo con la instrucción ITC-BT-018.

Las puestas a tierra se establecen principalmente con objeto de limitar la tensión que, con respecto a tierra, puedan presentar en un momento dado las masas metálicas, asegurar la actuación de las protecciones y eliminar o disminuir el riesgo que supone una avería en los materiales eléctricos utilizados.

La toma de tierra se llevará a cabo instalando en el fondo de las zanjas de cimentación del edificio, y antes de empezar ésta, un cable rígido de cobre desnudo de 35 mm². La profundidad mínima de enterramiento del conductor recomendada es de 0,8 m.

En la actividad objeto de este proyecto ya existe toma de tierra.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFU2DSMLR]  COITAIB

Cuando se deba mejorar la eficacia de la puesta a tierra de la conducción enterrada, se añadirán el número de picas necesarias que se repartirán proporcionalmente a lo largo del anillo enterrado, conectadas a ésta, y separadas una distancia no inferior de unas 8 picas, debido a las características del terreno. En todo caso el valor de la toma de tierra deberá ser inferior a 37 ohm.

Tanto las líneas principales de tierra como las derivaciones de las líneas principales de tierra forman parte de lo que la ITC-BT-18 define como conductores de protección. Las líneas principales se encuentran conectadas directamente a un borne de puesta de tierra, mientras que las derivaciones se conectan a tierra a través de las líneas principales.

Las líneas principales de tierra estarán constituidas por conductores de cobre de igual sección que la fijada para los conductores de protección en la instrucción ITC-BT-19, con un mínimo de 16 mm².

La sección de los conductores de protección será la indicada en la siguiente tabla:

Sección de los conductores de fase de la instalación S (mm²)	Sección mínima de los conductores de protección S_p (mm²)
S ≤ 16 16 < S ≤ 35 S > 35	S _p = S S _p = 16 S _p = S/2

Todas las masas y partes metálicas de la maquinaria, iluminación y tomas de corriente en general se conectarán a la toma de tierra.

Todos los conductores de tierra irán identificados mediante el aislante de color verde-amarillo.

La medición de la resistencia a tierra deberá ser de 800 □ como máximo para asegurar que los interruptores diferenciales de 30 mA actúen al producirse una tensión de contacto en cualquier masa superior a 24 V (0,03 A • 800 □ = 24 V).



COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES
BALEARS

Habilitación
Profesional

Col. nº 000229 José Calero Casasnovas

19/6
2024

VISADO : VE 24/037
Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZDSMLR]



COITAIB

4.10.10.- Circuitos de alumbrado y fuerza motriz

Alumbrado

El alumbrado de la actividad será por una parte de forma natural a través de las aberturas existentes en puertas y ventanas. También será mediante pantallas fluorescentes estancas de 1x36 W y 2x36 W y apliques.

Las líneas de alumbrado se harán con conductores formados por cables unifilares de Cu, con aislante de PVC. Se han calculado con un coeficiente de seguridad del 180% de la intensidad nominal. Las secciones de los conductores han sido elegidas de forma que la caída de tensión no sobrepase desde el inicio de la instalación hasta el receptor, el 3% de la tensión nominal.

Los conductores, estarán alojados en canalizaciones tubulares de PVC, fijadas a la pared a la altura de las lámparas. La canalización tubular desde el cuadro hasta las luminarias se harán de 1,5 mm² de sección, cumpliendo con la instrucción ITC-BT-019, de ser 3 veces la suma de las secciones de los conductores que en el estén alojados.

Las líneas estarán dotadas de los correspondientes dispositivos de control y protección. Los mecanismos a instalar serán como mínimo 10 A. para interruptores. Se colocarán a distancias del suelo de 0,8 a 1,10 m. para interruptores conmutadores

Las derivaciones hasta los aparatos de alumbrado, estarán realizadas con conductores unifilares de Cu con aislante de PVC, estos conductores estarán alojados en canalización tubular de PVC, además las canalizaciones tendrán entre sí, y respecto al cuadro de maniobra.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
19/6 2024
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFU2DSMLR]  COITAIB

Fuerza motriz

Las líneas irán desde los cuadros a los diferentes destinos. En los cuadros se dispondrá de un interruptor general que pueda regular el funcionamiento de las máquinas.

Estas líneas, estarán compuesta por cables unifilares de Cu, con aislamiento de PVC. Estos conductores, irán situados en canalización tubular de PVC fijadas a las paredes, a una altura de 2,5 m.

Las líneas secundarias, estarán dotadas de los correspondientes dispositivos de maniobra y protección, estarán formadas por cables unifilares de Cu, con aislante de PVC. Estos, también estarán alojados en canalización tubular de PVC, que llegarán hasta las diferentes máquinas a una altura de 2,5 m y estarán sujetos al techo, mediante varillas.

Se ha proyectado la instalación de varios enchufes, que dispondrán de línea independiente, con el fin de conectar pequeños aparatos. Para la instalación de enchufes se utilizarán líneas hechas con conductores formados por cables unifilares de Cu, con aislante de PVC. Los conductores, estarán alojados en canalizaciones tubulares de PVC, fijadas a la pared. Las líneas estarán dotadas de los correspondientes dispositivos de control y protección.

Los mecanismos a instalar serán como mínimo de 16 A. para enchufes. Se colocarán a distancias del suelo de 0,3 m. para bases de enchufe.

4.10.11.- Iluminación de emergencia y señalización

Se colocarán, según plano correspondiente, luminarias autónomas de alumbrado de emergencia de 6 W y 200 lm cada una.

Se encenderán automáticamente al producirse un fallo de alimentación a la instalación de alumbrado normal o al descender la tensión de alimentación por debajo del 70% de su valor nominal.

Se mantendrán en funcionamiento durante 1 hora como mínimo desde que se produce el fallo en el suministro.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
19/6 2024
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFU2DSMLR]  COITAIIB

Esta iluminación asegurará un nivel de iluminación mínima de 5 lux preceptiva, sobre todo en aquellos puntos en los que estén situados los equipos de extinción manual de incendios. Deberá cumplir con lo establecido en el artículo 30 de la O.G.S.H.T. y NBE-CPI/96.

En cada luminaria de emergencia que se sitúe en un pasillo o zona de evacuación o sobre puertas de evacuación llevarán una señalización mediante letrero o símbolo que indiquen la evacuación a las personas.

4.1.12.- Formulación empleada

Calculo de la potencia

Para el cálculo de la potencia de las líneas de suministro eléctrico, se han utilizado las fórmulas que a continuación se relacionan:

POTENCIA NOMINAL:

Líneas Trifásicas: $P_N = \sqrt{3} \cdot I \cdot V \cdot \cos(\varphi)$

Líneas Monofásicas: $P_N = I \cdot V \cdot \cos(\varphi)$

POTENCIA DE CÁLCULO:

$P_C = P_N \cdot 1,8$ Alumbrado con lámparas de descarga

$P_C = P_N \cdot 1,25$ Motores

$P_C = P_N \cdot 1$ Resto de cargas

Densidad de corriente

Para el cálculo de las secciones de los conductores de cobre, de las líneas de distribución, se han tenido en cuenta los valores máximos establecidos de densidad de corriente y caída de tensión del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión Vigente.

COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES
BALEARS

Col. nº 000229 José Calero Casasnovas

Habilitación Profesional

19/6
2024

VISADO : VE 24/037
Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]

La intensidad por fase que circula por una línea eléctrica, se calcula por las fórmulas:

$$\text{Líneas trifásicas } I = \frac{P}{\sqrt{3} \times V \times \cos \varphi}$$

$$\text{Líneas monofásicas } I = \frac{P}{V \times \cos \varphi}$$

Siendo:

I = Intensidad por fase en Amperios

P = Potencia de la carga en W

V = Tensión en Voltios entre fases para líneas trifásicas, y entre fase y neutro para líneas monofásicas.

$\cos \varphi$ = Factor de Potencia.

La densidad de corriente será:

$$d = \frac{I}{S}$$

Siendo:

d = Densidad de corriente, en A/mm².

S = Sección del conductor de fase en mm².

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
19/6 2024
 VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZZDSMLR]

Caída de tensión

Líneas Trifásicas:

$$U = \frac{\sqrt{3} \cdot I \cdot L \cdot \cos(\varphi)}{S \cdot \sigma}$$

Líneas Monofásicas:

$$U = \frac{2 \cdot I \cdot L \cdot \cos(\varphi)}{S \cdot \sigma}$$

Dónde:

P = Potencia consumida, W

I = Intensidad, A

U = Caída de tensión, V

S = Sección del conductor, mm²

V = Tensión, V

L = Longitud, m

σ = Conductibilidad, ($\sigma_{Cu} = 48 \text{ m} / \Omega \cdot \text{mm}^2$)

Cos φ = Factor de potencia

Y las máximas caídas serán de:

- En tensión monofásica:

6,6 V (3% de 230 V)

11 V (5% de 230 V)

- En tensión trifásica:

19 V (5% de 400 V).

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas Habilitación Profesional
19/6 2024
 VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZZDSMLR]

Cálculo de la toma de tierra

Los presentes cálculos y previsiones se han efectuado de acuerdo con la MI-BT-039 del vigente Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión y su alcance se limita a una previsión mínima de las características de la toma de tierra la cual, a resultas de las mediciones finales obtenidas, se modificará hasta obtener una resistencia menor de 800 Ω .

Para el cálculo de la resistencia de una pica de tierra:

· Pica vertical:

$$R = \frac{\rho}{L}$$

Dónde: R = Resistencia de tierra en Ω

ρ = Resistividad del terreno en $\Omega \cdot m$

L = Longitud de la pica en metros (2 m)

Alumbrado interior

Para calcular el número de lámparas a instalar en un local se utiliza la siguiente fórmula:

$$\phi_t = \frac{E \cdot S_L}{F_m \cdot F_u}$$

Siendo:

- ϕ_t Flujo total a instalar
- E Iluminación deseada (lux)
- S_L Superficie en planta del local
- F_u, F_m Factor de uso y mantenimiento

El F_u depende del índice del local.



COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES
BALEARS

Habilitación
Profesional

Col. nº 000229 José Calero Casasnovas

19/6
2024

VISADO : VE 24/037
Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]



COITAIB

Relación del local:

$$\frac{L \cdot A}{h(L + A)}$$

Siendo:

L Longitud local (m)

A Anchura local (m)

H Altura de trabajo (m)

4.11.- INSTALACION DE FONTANERIA

El agua potable de la actividad procederá de pozo existente en la propia finca. Se instalará sistema de cloración para garantizar que el agua será apta para el buen funcionamiento del proceso productivo.

Se creará nueva instalación de agua fría y caliente para suministro de lavamanos en sala de elaboración y para el aseo. Habrá un punto de consumo para la cuba en la quesería y diferentes tomas para limpieza. La ubicación de los diferentes elementos y circuitos de distribución pueden consultarse en el plano correspondiente.

Habrá acumulador de agua caliente en la lechería. El agua caliente vendrá de caldera de gasoil.

Caudales instantáneos mínimos de los diferentes elementos de la instalación:

Área	Necesidades	Caudal (l/seg)
Actividad	Lavabo	0,10
	Lavamanos	0,10
	Ducha	0,20
	Inodoro	0,10
	Tomas (4)	0,80
Total		3,10



COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES
BALEARS

Col. nº 000229 José Calero Casasnovas

Habilitación Profesional

VISADO : VE 24/037

Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFU2DSMLR]



COITAIB

Según la sección 4 del DB HS los caudales mínimos no serán inferiores a los siguientes:

- Lavabos: 0,10 l/sg
- Inodoros: 0,10 l/sg
- Duchas: 0,20 l/sg

El caudal existente en la instalación actual se verá afectado por la nueva instalación pero no será necesario tomar medidas en relación al suministro de agua ya que este está garantizado.

Los materiales empleados en tubería y grifería de las instalaciones interiores deberán ser capaces de admitir una presión de trabajo de 15 kg/cm² como mínimo. Deberán ser resistentes a la corrosión y totalmente estables.

Las tuberías serán de sección adecuada para el correcto servicio de los puntos de utilización a fin de que esta pueda ser empleada simultáneamente. Así mismo, las tuberías se unirán mediante manguitos y accesorios roscados y como elementos de control se colocarán una llave de paso general y una válvula de retención general, además de las correspondientes llaves de paso que se instalarán en cada uno de los diferentes puntos de utilización.

La instalación se efectuará de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente según el Reglamento de "Instalaciones de fontanería y agua fría", y las Normas Básicas para las instalaciones interiores de suministro de agua a edificios.

El promotor de la actividad deberá velar para garantizar la potabilidad, tanto química como bacteriológica del agua realizando análisis de su calidad periódicamente e interrumpiendo el suministro en caso de detectarse incumplimiento.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
19/6 2024
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZDSMLR]  COITAI B

4.12.- INSTALACION DE SANEAMIENTO

Las conducciones serán de PVC, de las dimensiones indicadas en plano correspondiente y de las características indicadas en el pliego de prescripciones técnicas particulares. Existirán sumideros y arquetas en los lugares adecuados.

Las aguas se conducirán a fosa séptica con filtro biológico, que garantiza una total depuración de las aguas residuales. Se realizará mantenimiento periódico de dicha instalación.

4.13.- INSTALACION CONTRA INCENDIOS

4.13.1.- Normativa vigente

La instalación de protección contra incendios prevista para este proyecto, se ajusta a la siguiente normativa:

- Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se desarrolla en Reglamento de Seguridad Contra Incendios en los Establecimientos Industriales.
- Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.

4.13.2.- Clasificación de la instalación

En este caso para realizar los cálculos de la manera más adecuada cabe analizar la actividad en todo su conjunto. Se trata de clasificar las características de los establecimientos industriales por su configuración y ubicación con relación a su entorno.

En este caso se trata de un establecimiento industrial ubicado en un edificio que se puede clasificar como de tipo A: *establecimiento industrial ocupa parcialmente un edificio que tiene, además, otros establecimientos, ya sean estos de uso industrial ya de otros usos.*

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
19/6 2024
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFU2DSMLR]  COITAIB

4.13.3.- Caracterización de los establecimientos industriales por su nivel de riesgo intrínseco

Para las industrias del tipo A se considera «sector de incendio» el espacio del edificio cerrado por elementos resistentes al fuego durante el tiempo que se establezca en cada caso. Se considerará a toda la instalación como sector de incendio.

El nivel de riesgo intrínseco de cada sector o área de incendio se evaluará de manera diferente, utilizando para cada caso la formulación descrita en la normativa. A fin de establecer la evaluación del riesgo de activación de cada proceso, conforme a los niveles de Alto, Medio o Bajo, se facilita un listado de actividades en el que la fabricación de queso se puede clasificar de la siguiente manera:

Actividad	Fabricación y venta			Almacenamiento		
	Q _s		Ra	q _v		Ra
	MJ/m ²	Mcal/m ²		MJ/m ³	Mcal/m ³	
Placas de resina sintética	300	72	1,0	4.200	1.010	1,5
Planeadores	600	144	1,5			
Porcelana	200	48	1,0			
Prendas de vestir	500	120	1,5	400	96	1,0
Prendas de vestir, venta	600	144	1,5			
Proceso de datos, sala de ordenador	400	96	1,5			
Producto de lavado (lejía materia prima)				500	120	1,5
Productos de amianto	80	19	1,0			
Productos de carnicería	40	10	1,0			
Productos de lavado (lejía)	300	72	1,0	200	48	1,0
Productos de reparación de calzado	800	192	1,5	2.100	505	2,0
Productos farmacéuticos	200	48	1,5			
Productos lácteos	200	48	1,0			
Productos laminados salvo chapa y alambre	100	24	1,0			
Productos químicos combustibles	300	72	2,0	1.000	240	2,0
Puertas de madera	800	192	1,5	1.800	433	2,0
Puertas plásticas	700	168	1,5	4.200	1.010	2,0
Quesos	100	24	1,5	2.500	601	2,0

Valores de densidad de carga de fuego media y riesgo de activación asociado, Ra



COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES
BALEARS

Col. nº 000229 José Calero Casasnovas

Habilitación
Profesional

19/6
2024

VISADO : VE 24/037
Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFURZDSMLR]



COITAIB

Grado de peligrosidad de los combustibles

Valores del coeficiente de peligrosidad por combustibilidad, C_i

ALTA	MEDIA	BAJA
– Líquidos clasificados como clase A en la ITC MIE-APQ1	– Líquidos clasificados como subclase B ₂ en la ITC MIE-APQ1.	– Líquidos clasificados como clase D en la ITC MIE-APQ1.
– Líquidos clasificados como subclase B ₁ en la ITC MIE-APQ1.	– Líquidos clasificados como clase C en la ITC MIE-APQ1.	
– Sólidos capaces de iniciar su combustión a una temperatura inferior a 100 °C.	– Sólidos que comienzan su ignición a una temperatura comprendida entre 100 °C y 200 °C.	– Sólidos que comienzan su ignición a una temperatura superior a 200 °C.
– Productos que pueden formar mezclas explosivas con el aire a temperatura ambiente.	– Sólidos que emiten gases inflamables.	
– Productos que pueden iniciar combustión espontánea en el aire a temperatura ambiente.		
$C_i = 1,60$	$C_i = 1,30$	$C_i = 1,00$

a) Para actividades de producción, transformación, reparación o cualquier otra distinta al almacenamiento:

$$Q_s = \frac{\sum_i q_{si} S_i C_i}{A} R_a \text{ (MJ / m}^2\text{) o (Mcal / m}^2\text{)}$$

donde:

Q_s , C_i , R_a y A tienen la misma significación que en el apartado 3.2.1 anterior.

q_{si} = densidad de carga de fuego de cada zona con proceso diferente según los distintos procesos que se realizan en el sector de incendio (i), en MJ/m² o Mcal/m².

S_i = superficie de cada zona con proceso diferente y densidad de carga de fuego, q_{si} diferente, en m².

Toda la superficie de la actividad de elaboración de queso se puede englobar dentro del apartado de actividad de producción o transformación, incluyendo las superficies de la quesería, sala de maduración, cámara y aseo-vestuario. Toda esta superficie tendrá el mismo q_i relacionado con la actividad de fabricación de queso que se establece en la tabla de densidad de carga de fuego media.

Área	q_i	C_i	R_a	S	A	Q_s
Fabricación y venta de queso	24	1,0	1,5	73,15	86,30	30,51 Mcal/m ²



COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES
BALEARS
Col. nº 000229 José Calero Casasnovas

Habilitación
Profesional

19/6
2024

VISADO : VE 24/037
Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZZD5MLR]



COITAI B

b) Para actividades de almacenamiento:

$$Q_s = \frac{\sum_i q_{vi} C_i h_i s_i}{A} R_a \text{ (MJ / m}^2\text{) o (Mcal / m}^2\text{)}$$

donde:

Q_s , C_i , R_a y A tienen la misma significación que en el apartado 3.2.1 anterior.

q_{vi} = carga de fuego, aportada por cada m^3 de cada zona con diferente tipo de almacenamiento (i) existente en el sector de incendio, en MJ/m^3 o $Mcal/m^3$.

h_i = altura del almacenamiento de cada uno de los combustibles, (i), en m.

s_i = superficie ocupada en planta por cada zona con diferente tipo de almacenamiento (i) existente en el sector de incendio en m^2 .

Los valores de la carga de fuego, por metro cúbico q_{vi} , aportada por cada uno de los combustibles, pueden obtenerse de la tabla 1.2.

En este caso se pueden considerar varios espacios de almacenaje. La cámara frigorífica servirá para almacenar el queso producido y la oficina-tienda servirá principalmente para almacenar cartón y otros elementos del envasado y embalaje del producto.

Área	q_i	C_i	h_i	R_a	s_i	A	Q_s
Almacenamiento de queso	601	1,0	2,0	2,0	3,25	86,30	90,53 Mcal/m ²
Alimentación embalaje	192	1,0	2,0	1,5	13,15	86,30	87,76 Mcal/m ²
Total							178,29 Mcal/m ²

La densidad de carga de fuego total de la nave será de 208,80 Mcal/m².

Como puede observarse en la tabla 1.3 el nivel de riesgo intrínseco de la actividad es 3, nivel medio, al situarse la densidad de carga de fuego entre las 200 y 300 Mcal/m².

TABLA 1.3

Nivel de riesgo intrínseco		Densidad de carga de fuego ponderada y corregida	
		Mcal/m ²	MJ/m ²
BAJO	1	$Q_s \leq 100$	$Q_s \leq 425$
	2	$100 < Q_s \leq 200$	$425 < Q_s \leq 850$
MEDIO	3	$200 < Q_s \leq 300$	$850 < Q_s \leq 1.275$
	4	$300 < Q_s \leq 400$	$1.275 < Q_s \leq 1.700$
	5	$400 < Q_s \leq 800$	$1.700 < Q_s \leq 3.400$
ALTO	6	$800 < Q_s \leq 1.600$	$3.400 < Q_s \leq 6.800$
	7	$1.600 < Q_s \leq 3.200$	$6.800 < Q_s \leq 13.600$
	8	$3.200 < Q_s$	$13600 < Q_s$

4.13.4.- Requisitos constructivos de los establecimientos industriales según su configuración, ubicación y nivel de riesgo intrínseco

Sector de incendio

Se debe estar a lo establecido en el Anexo II, en su apartado 2. En este caso no hace falta que las instalaciones estén sectorizadas.

Según la tabla 2.1, para unas instalaciones del tipo A y un nivel de riesgo intrínseco de 1 se establece una máxima superficie construida admisible de cada sector de incendio de 2000 m². La superficie ocupada por la actividad es inferior a esta cantidad.

Materiales

En este caso los materiales cumplen con lo establecido en el punto 3 del anexo II.

Productos de revestimientos:

En suelos: CFL-s1 (M2) o más favorable.

En paredes y techos: C-s3 d0(M2), o más favorable.

Los productos situados en el interior de falsos techos o suelos elevados, tanto los utilizados para aislamiento térmico y para acondicionamiento acústico como los que constituyan o revistan conductos de aire acondicionado o de ventilación, etc., deben ser de clase B-s3 d0 (M1) o más favorable. Los cables deberán ser no propagadores de incendio y con emisión de humo y opacidad reducida.

Los productos de construcción pétreos, cerámicos y metálicos, así como los vidrios, morteros, hormigones o yesos, se considerarán de clase A1 (M0).

En este caso la mayoría de materiales son existentes. Tanto los existentes como los proyectados cumplen con estos requerimientos.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas Habilitación Profesional
19/6 2024
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZDSMLR]  COITAIB

Estabilidad al fuego de los elementos constructivos portantes

Según la tabla 2.2, para este tipo de edificio se requerirá una estabilidad al fuego R120. La estabilidad al fuego de los elementos estructurales con función portante y escaleras que sean recorrido de evacuación no tendrá un valor inferior.

TABLA 2.2

Estabilidad al fuego de elementos estructurales portantes

NIVEL DE RIESGO INTRÍNSECO	TIPO A		TIPO B		TIPO C	
	Planta sótano	Planta sobre rasante	Planta sótano	Planta sobre rasante	Planta sótano	Planta sobre rasante
BAJO	R 120 (EF -120)	R 90 (EF - 90)	R 90 (EF - 90)	R 60 (EF - 60)	R 60 (EF - 60)	R 30 (EF - 30)
MEDIO	NO ADMITIDO	R 120 (EF-120)	R 120 (EF-120)	R 90 (EF - 90)	R 90 (EF - 90)	R 60 (EF - 60)
ALTO	NO ADMITIDO	NO ADMITIDO	R 180 (EF -180)	R 120 (EF -120)	R 120 (EF -120)	R 90 (EF -90)

La resistencia al fuego de toda medianería o muro colindante con otro establecimiento será, como mínimo la señalada en la tabla siguiente.

	Sin función portante	Con función portante
Riesgo bajo	EI 120	REI 120 (RF-120)
Riesgo medio	EI 180	REI 180 (RF-180)
Riesgo alto	EI 240	REI 240 (RF-240)

Cuando una medianería o un elemento constructivo de compartimentación en sectores de incendio acometa a la cubierta, la resistencia al fuego de esta será, al menos, igual a la mitad de la exigida a aquel elemento constructivo, en una franja cuya anchura sea igual a un m. Esta franja podrá encontrarse:

- Integrada en la propia cubierta, siempre que se justifique la permanencia de la franja tras el colapso de las partes de la cubierta no resistente.
- Fijada en la estructura de la cubierta, cuando esta tenga al menos la misma estabilidad al fuego que la resistencia exigida a la franja.
- Formada por una barrera de un m de ancho que justifique la resistencia al fuego requerida y se sitúe por debajo de la cubierta fijada a la medianería. La barrera no se instalará en ningún caso a una distancia mayor de 40 cm de la parte inferior de la cubierta.

Evacuación

Al tratarse de un uso industrial, las medidas de protección contra incendios vienen establecidas en el Real Decreto 2267/2004 de 3 de Diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad contra Incendios en los Establecimientos Industriales (RSEI).

Para la aplicación de las exigencias relativas a la evacuación de los establecimientos industriales, se determinará su ocupación, P, deducida de las siguientes expresiones:

$P = 1,10 p$, cuando $p < 100$.

$P = 110 + 1,05 (p - 100)$, cuando $100 < p < 200$.

$P = 215 + 1,03 (p - 200)$, cuando $200 < p < 500$.

$P = 524 + 1,01 (p - 500)$, cuando $500 < p$.

Donde p representa el número de personas que ocupa el sector de incendio, de acuerdo con la documentación laboral que legalice el funcionamiento de la actividad. Los valores obtenidos para P, según las anteriores expresiones, se redondearán al entero inmediatamente superior.

En este caso el sector de incendio correspondería con toda la superficie dedicada a la actividad. No se estima necesario dividir en diferentes sectores.

Se estima que unas 2 personas trabajarán en la actividad por lo que:

$P = 1,10 \times 2 = 2,2$

La ocupación total prevista de la actividad será de unas 2 o 3 personas.

Se ha escogido como aforo inicial el número de personas que trabajarán en la actividad, 2 personas. Cabe tener en cuenta la posibilidad de visitas a las instalaciones y tal como se ha calculado en este apartado del proyecto el aforo máximo sería de 9 personas. Como la ocupación total prevista de la actividad será

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]  COITAIB

de unas 9 personas y se estima que habrá dos trabajadores, únicamente podrán visitar las instalaciones 7 clientes al mismo tiempo.

Para la evacuación del edificio se dispondrá de una salida directa al exterior formada por una puerta principal de unos 1,80 m de ancho que da a la sala de recepción y expedición. En la sala de maduración habrá una puerta de salida de 1 m de ancho y en la oficina-tienda tendrá 1,30 m.

Si el número de empleados del establecimiento industrial es superior a 50 personas, deberá contar con una salida independiente del resto del edificio. En este caso es suficiente con la puerta principal.

Ventilación y eliminación de humos y gases de la combustión en los edificios industriales

La eliminación de los humos y gases de la combustión, y, con ellos, del calor generado, de los espacios ocupados por sectores de incendio de establecimientos industriales debe realizarse de acuerdo con la tipología del edificio en relación con las características que determinan el movimiento del humo.

Dispondrán de sistema de evacuación de humos:

a) Los sectores con actividades de producción:

- 1.º De riesgo intrínseco medio y superficie construida $\geq 2000 \text{ m}^2$.
- 2.º De riesgo intrínseco alto y superficie construida $\geq 1000 \text{ m}^2$.

b) Los sectores con actividades de almacenamiento:

- 1.º De riesgo intrínseco medio y superficie construida $\geq 1000 \text{ m}^2$.
- 2.º De riesgo intrínseco alto y superficie construida $\geq 800 \text{ m}^2$.

Para edificios de menor superficie, se podrán aplicar los valores mínimos de la superficie aerodinámica de evacuación de humos.

En este caso no se prevé que la actividad genere humos. La ventilación será natural por rejillas y ventanas.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas Habilitación Profesional
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]  COITAI B

4.13.5.- Requisitos de las instalaciones de protección contra incendios de los establecimientos industriales

Sistemas automáticos de detección de incendio

No requerido según punto 3 del anexo III del Real Decreto 2267/2004 de 3 de Diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad contra Incendios en los Establecimientos Industriales.

Sistemas manuales de alarma de incendio

No requerido según punto 4 del anexo III.

Sistemas de comunicación de alarma

No requerido según punto 5 del anexo III.

Sistemas de abastecimiento de agua contra incendios

No requerido según punto 6 del anexo III.

Sistemas de hidrantes exteriores

No requeridos según punto 7, tabla 3.1, del anexo III.

Extintores de incendio

Se instalarán extintores de incendio portátiles en todos los sectores de incendio de los establecimientos industriales.

El agente extintor utilizado será seleccionado de acuerdo con la tabla I-1 del apéndice 1 del Reglamento de Instalaciones de protección contra incendios, aprobado por el Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre.

En la actividad se instalará un extintor portátil de 5 kg de CO₂ y un extintor portátil de 6 kg con una eficacia mínima 21A-113B.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]  COITAI B

El emplazamiento de los extintores portátiles de incendio permitirá que sean fácilmente visibles y accesibles, estarán situados próximos a los puntos donde se estime mayor probabilidad de iniciarse el incendio y su distribución será tal que el recorrido máximo horizontal, desde cualquier punto del sector de incendio hasta el extintor, no supere 15 m.

Sistemas de bocas de incendio equipadas

No requerido según punto 9 del anexo III.

Sistemas de columna seca

No requerido según punto 10 del anexo III.

Sistemas de rociadores automáticos de agua

No requerido según punto 11 del anexo III.

Sistemas de agua pulverizada

No requerido según punto 12 del anexo III.

Sistemas de espuma física

No requerido según punto 13 del anexo III.

Sistemas de extinción por polvo

No requerido según punto 14 del anexo III.

Sistemas de extinción por agentes extintores gaseosos

No requerido según punto 15 del anexo III.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas	19/6 2024
	 VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZZDSMLR]

Sistemas de alumbrado de emergencia

Ver plano correspondiente.

Contarán con una instalación de alumbrado de emergencia de las vías de evacuación los sectores de incendio de los edificios industriales cuando:

- a) Estén situados en planta bajo rasante.
- b) Estén situados en cualquier planta sobre rasante, cuando la ocupación, P, sea igual o mayor de 10 personas y sean de riesgo intrínseco medio o alto.
- c) En cualquier caso, cuando la ocupación, P, sea igual o mayor de 25 personas.

Contarán con una instalación de alumbrado de emergencia:

- a) Los locales o espacios donde estén instalados cuadros, centros de control o mandos de las instalaciones técnicas de servicios o de los procesos que se desarrollan en el establecimiento industrial.
- b) Los locales o espacios donde estén instalados los equipos centrales o los cuadros de control de los sistemas de protección contra incendios.

La instalación de los sistemas de alumbrado de emergencia cumplirá las siguientes condiciones:

- a) Será fija, estará provista de fuente propia de energía y entrará automáticamente en funcionamiento al producirse un fallo del 70 por ciento de su tensión nominal de servicio.
- b) Mantendrá las condiciones de servicio durante una hora, como mínimo, desde el momento en que se produzca el fallo.
- c) Proporcionará una iluminancia de un lx, como mínimo, en el nivel del suelo en los recorridos de evacuación.
- d) La iluminancia será, como mínimo, de cinco lx en los espacios definidos en el apartado anterior.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
19/6 2024
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZZDSMLR]  COITAIB

e) La uniformidad de la iluminación proporcionada en los distintos puntos de cada zona será tal que el cociente entre la iluminancia máxima y la mínima sea menor que 40.

f) Los niveles de iluminación establecidos deben obtenerse considerando nulo el factor de reflexión de paredes y techos y contemplando un factor de mantenimiento que comprenda la reducción del rendimiento luminoso debido al envejecimiento de las lámparas y a la suciedad de las luminarias.

Señalización

Se procederá a la señalización de las salidas de uso habitual o de emergencia, así como la de los medios de protección contra incendios de utilización manual, cuando no sean fácilmente localizables desde algún punto de la zona protegida, teniendo en cuenta lo dispuesto en el Reglamento de señalización de los centros de trabajo, aprobado por el Real Decreto 485/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo.

4.14.- INSTALACIÓN DE FRÍO. CÁMARA FRIGORÍFICA

Se proyecta la instalación de una cámara frigorífica para conservación del producto ya elaborado.

La producción de frío se obtiene mediante el evaporador de doble salida, situado en la propia cámara. El evaporador funciona gracias al equipo frigorífico, situado en el exterior de la nave.

La cámara dispondrá de cuadro eléctrico de control. Dispondrá de los automatismos necesarios para controlar los parámetros de la cámara. Será también el encargado de suministrar la información del estado de la cámara.

La cámara será montada mediante paneles herméticos tipo “sándwich”, formados por dos chapas de acero galvanizado y lacado en blanco, con un relleno de aislante.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas Habilitación Profesional	19/6 2024
	VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFU2DSMLR]  COITAI B

4.15.- EFFECTOS ADITIVOS

No se prevén.

4.16.- PLAN DE AUTOPROTECCIÓN

Las instalaciones no se encuentran dentro del ámbito de aplicación de la Ley 2/1998, de 13 de marzo, de ordenación de emergencias en les Illes Balears.

4.17.- CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

Queda expuesto en apartados anteriores.

4.18.- ACCESIBILIDAD

Se cumple en todo momento la Ley 8/2017, de 3 de agosto, de accesibilidad universal de las Illes Balears.

No existen barreras arquitectónicas que impidan el acceso a las instalaciones desde la vía pública.

4.19.- INCUMPLIMIENTOS

No existen.

4.20.- ELEMENTOS QUE PUEDAN PROVOCAR MOLESTIAS, INSALUBRIDADES, NOCIVIDADES E INCIDENCIAS EN EL MEDIOAMBIENTE

- Ruidos y vibraciones: Se estará a lo dispuesto en el R.D. 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido. La actividad prevista no superará en ningún caso los límites establecidos.
- Emisiones contaminantes a la atmósfera: No está previsto que la actividad genere de emisión de contaminantes atmosféricos. Igualmente deberá cumplir en todo momento con lo establecido en la normativa vigente.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
19/6 2024
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]  COITAIB

- Olores: No está previsto que la actividad genere olores desagradables.
- Residuos líquidos: Se conducirán a fosa séptica proyectada.
- Residuos sólidos: Los residuos sólidos urbanos se gestionarán haciendo uso del servicio municipal de recogida de basuras.
- Otros impactos potenciales: No se prevén.

 COTTAIB	VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]	19/6 2024	COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas	
---	---	----------------------------	--	---

5.- ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

INDICE

5.1. MEMORIA

- 5.1.1. OBJETO DE ESTE ESTUDIO.
- 5.1.2. CARACTERISTICAS DE LA OBRA.
 - 5.1.2.1. Descripción de la obra y situación.
 - 5.1.2.2. Presupuesto, plazo de ejecución y mano de obra.
 - 5.1.2.3. Interferencias y servicios afectados.
 - 5.1.2.4. Unidades constructivas que componen la obra.
- 5.1.3. RIESGOS.
 - 5.1.3.1. Riesgos profesionales.
 - 5.1.3.2. Riesgos de daños a terceros.
- 5.1.4. PREVENCIÓN DE RIESGOS PROFESIONALES.
 - 5.1.4.1. Protecciones individuales.
 - 5.1.4.2. Protecciones colectivas.
 - 5.1.4.3. Formación.
 - 5.1.4.4. Medicina preventiva y primeros auxilios.
- 5.1.5. PREVENCIÓN DE RIESGOS DE DAÑOS A TERCEROS.

5.2. PLIEGO DE CONDICIONES.

- 5.2.1. DISPOSICIONES LEGALES DE APLICACIÓN.
- 5.2.2. CONDICIONES DE LOS MEDIOS DE PROTECCIÓN.
 - 5.2.2.1. Protecciones personales.
 - 5.2.2.2. Protecciones colectivas.
- 5.2.3. SERVICIOS DE PREVENCIÓN.
 - 5.2.3.1. Servicio Técnico de Seguridad e Higiene.
 - 5.2.3.2. Servicio Médico.
- 5.2.4. VIGILANTE DE SEGURIDAD Y COMITE DE SEGURIDAD E HIGIENE.
- 5.2.5. INSTALACIONES MÉDICAS.
- 5.2.6. INSTALACIONES DE HIGIENE Y BIENESTAR.
- 5.2.7. PLAN DE SEGURIDAD E HIGIENE.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas Habilitación Profesional
19/6 2024
 VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZZDSMLR]

5.1.- MEMORIA

5.1.1 OBJETO DE ESTE ESTUDIO

Este estudio de seguridad e higiene establece, durante la construcción de esta obra, las previsiones respecto a prevención de riesgos de accidentes y enfermedades profesionales, así como los derivados de los trabajos de reparación, conservación, entretenimiento y mantenimiento; y las instalaciones preceptivas de higiene y bienestar de los trabajadores.

Servirá para dar unas directrices básicas a la empresa constructora para llevar a cabo sus obligaciones en el campo de la prevención de riesgos profesionales, facilitando su desarrollo, bajo el control de la Dirección Facultativa, de acuerdo con el Real Decreto 1627/1.997, de 24 de Octubre, por el que se implanta la obligatoriedad de la inclusión de un Estudio de Seguridad e Higiene en el trabajo en los proyectos de edificación y obras públicas.

5.1.2 CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA

5.1.2.1. Descripción de la obra y situación

Las obras consisten en la adecuación de diferentes espacios situado en edificios existente para iniciar una actividad de elaboración de queso a partir de producción lechera en la propia finca. Todo ello en la parcela 8 del polígono 8 de Ciutadella, finca Alputzer Nou.

Se iniciarán las obras con los trabajos previos de demolición y repicado de paredes. Posteriormente movimiento de tierras para rebaje del pavimento interior.

Habrà nueva red de saneamiento. Instalación de fosa séptica.

Arreglo de paredes y techo para cumplir las condiciones higiénicas exigidas.

Nuevo pavimento y alicatados.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZZSMLR]  COITAIB

Adecuación de la instalación eléctrica y colocación de las diferentes instalaciones y maquinarias para el desarrollo de la actividad.

La finca está ubicada en suelo rústico, lejos del casco urbano y lejos también de vías de acceso frecuentadas, por lo que las medidas de protección a terceros se adaptarán a estas condiciones.

5.1.2.2. Presupuesto, plazo de ejecución y mano de obra.

- Presupuesto.

El presupuesto global de ejecución es de: 106.630,13 €.

- Plazo de ejecución.

Plazo estimado de ejecución: 3 meses.

- Personal previsto.

Estimación de mano de obra en punta de ejecución: 3 operarios.

5.1.2.3. Interferencias y servicios afectados

Antes del comienzo de la limpieza es necesario conocer todos los servicios afectados, agua, líneas electricidad, para estar prevenidos ante cualquier eventualidad aunque no es previsible que se puedan afectar.

5.1.2.4. Unidades constructivas que componen la obra.

- Movimientos de tierras
- Cimentaciones
- Red horizontal y colgada de evacuación de aguas pluviales
- Saneamiento interior
- Estructura
- Cerramientos
- Albañilería

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
 VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]

- Instalaciones y oficios
- Acabados

5.1.3. RIESGOS

5.1.3.1 Riesgos profesionales.

- Caídas a distinto nivel.
- Caída de materiales
- Cortes, pinchazos y golpes con máquinas, herramientas y materiales.
- Caídas al mismo nivel.
- Proyección de partículas a los ojos.
- Electrocutaciones.
- Incendios y explosiones.
- Atropellos y vuelcos.

5.1.3.2. Riesgos de daños a terceros.

- Caídas al mismo nivel.
- Atropellos.
- Caída de objetos.

5.1.4. PREVENCIÓN DE RIESGOS PROFESIONALES.

5.1.4.1. Protecciones individuales.

- Protección de la cabeza.
 - Cascos: para todas las personas que participan en la obra, incluso visitantes.
 - Gafas contra impactos y antipolvo.
 - Mascarillas antipolvo.
 - Pantalla contra proyección de partículas.
 - Filtros para mascarillas.
 - Protectores auditivos.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
19/6 2024
 VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]

- Protección del cuerpo.

- Cinturones de seguridad, cuya clase se adaptará a los riesgos específicos de cada trabajo.
- Cinturón antivibratorio.
- Monos o buzos: se tendrán en cuenta las reposiciones a lo largo de la obra, según Convenio Colectivo Provincial.
- Trajes de agua. Se prevé un acopio en obra.
- Mandil de cuero.

- Protección de extremidades superiores.

- Guantes de goma finos, para albañiles y operarios que trabajen en hormigonados.
- Guantes de cuero y anticorte para manejo de materiales y objetos.
- Guantes dieléctricos para su utilización en baja tensión.
- Equipo de soldador.

- Protección de extremidades inferiores.

- Botas de agua, de acuerdo con MT-27.
- Botas de seguridad clase III.

5.1.4.2. Protecciones colectivas.

- Señalización general.

- Señales de STOP en salidas de vehículos.
- Obligatorio uso de casco, cinturón de seguridad, gafas, mascarilla, protectores auditivos, botas y guantes.
- Riesgo eléctrico, caída de objetos, caídas a distinto nivel, maquinaria pesada en movimiento, cargas suspendidas, incendios y explosiones.
- Entrada y salida de vehículos.
- Prohibido el paso a toda persona ajena a la obra, prohibido encender fuego, prohibido fumar y prohibido aparcar.
- Señal informativa de localización botiquín y extintor. Cinta de balizamiento.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
19/6 2024
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]  COITAIB

- Instalación eléctrica.

- Conductor de protección y pica o placa de puesta a tierra.
- Interruptores diferenciales de 30mA de sensibilidad para alumbrado y de 300mA para fuerza.

- Estructura.

- Redes verticales.
- Redes en hueco de escalera.
- Redes horizontales.
- Mallazo resistente en huecos horizontales.
- Barandillas rígidas en borde de forjados y escaleras.
- Plataformas voladas para retirar elementos de encofrado.
- Castilletes de hormigonado.
- Peldañado de escaleras
- Válvulas antirretroceso en mangueras.

- Cerramientos.

- Redes verticales.
- Barandillas de obra

- Albañilería.

- Plataformas metálicas en voladizos para descarga de materiales a planta.
- Barandillas.
- Bajante de evacuación de escombros.

- Instalaciones y acabados.

- Válvulas antirretroceso en mangueras.

- Protección contra incendios.

- Se emplearán extintores portátiles.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas Habilitación Profesional
19/6 2024
 VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR] COITAIB

5.1.4.3. Formación

Se impartirá formación en materia de seguridad e higiene en el trabajo al personal de la obra.

5.1.4.4. Medicina preventiva y primeros auxilios.

- Botiquines.

Se dispondrá de un botiquín conteniendo el material especificado en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

- Asistencia a accidentados.

Se deberá informar a la obra del emplazamiento de los diferentes Centros Médicos (Servicios propios, Mutuas Patronales, Mutualidades Laborales, Ambulatorios etc.) donde debe trasladarse a los accidentados para su más rápido y efectivo tratamiento.

Es muy conveniente disponer en la obra, y en sitio bien visible, de una lista con los teléfonos y direcciones de los centros asignados para urgencias, ambulancias, taxis, etc., para garantizar un rápido transporte de los posibles accidentados a los centros de asistencia.

- Reconocimientos médicos.

Todo el personal que empiece a trabajar en la obra, deberá pasar un reconocimiento médico previo al trabajo, y que será repetido en el periodo de un año.

5.1.5. PREVENCIÓN DE RIESGOS DE DAÑOS A TERCEROS.

Debido a que la obra se encuentra alejada de un núcleo de población y de vías de acceso o carreteras transitadas, las medidas de prevención y protección de daños a terceros serán reducidas.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
 VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFRUZDSMLR]

5.2. PLIEGO DE CONDICIONES

5.2.1 DISPOSICIONES LEGALES DE APLICACIÓN

Son de obligado cumplimiento las disposiciones contenidas en:

- Directiva 92/67 CEE de 24 de julio. Disposiciones mínimas de Seguridad y Salud que deben aplicarse en las obras de construcción.
- Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo (O.M. 9-3-71) (BOE 16-3-71).
- Plan Nacional de Higiene y Seguridad en el Trabajo (O.M. 9-3-71) (B.O.E. 11-3-71).
- Ley 31/ 1.995 de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- Real Decreto 485/1.997 de 14 de abril, sobre Señalización de seguridad en el trabajo.
- Real Decreto 486/1.997 de 14 de abril, sobre Seguridad y Salud en los lugares de trabajo.
- Ley 7/2018, de 31 de julio, de promoción de la seguridad y la salud en el trabajo en las Illes Balears.
- Real Decreto 487/1.997 de 14 de abril, sobre Manipulación de cargas.
- Real Decreto 773/1.997 de 30 de mayo, sobre Utilización de Equipos de Protección Individual.
- Real Decreto 39/1.997 de 17 de enero, Reglamento de los Servicios de Prevención.
- Real Decreto 1215/1.997 de 18 de julio, sobre Utilización de Equipos de Trabajo.
- Real Decreto 1627/1.997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción. (B.O.E. 21-3-86).
- Estatuto de los Trabajadores (Ley 8/1.980, Ley 32/1.984, Ley 11/1.994).
- Ordenanza de Trabajo de la Construcción, Vidrio y Cerámica (O.M. 28-08-70, O.M. 28-07-77, O.M. 4-07-83, en los títulos no derogados).
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
- Convenio Colectivo Provincial de la Construcción.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas Habilitación Profesional
19/6 2024
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZZSMLR]  COITAIB

5.2.2. CONDICIONES DE LOS MEDIOS DE PROTECCIÓN

Todas las prendas de protección personal o elementos de protección colectiva, tendrán fijado un período de vida útil, desechándose a su término.

Cuando por las circunstancias del trabajo se produzca un deterioro más rápido en una determinada prenda o equipo, se repondrá ésta, independientemente de la duración prevista o fecha de entrega.

Toda prenda o equipo de protección que haya sufrido un trato límite, es decir, el máximo para el que fue concebido (por ejemplo, por un accidente) será desechado y repuesto al momento.

Aquellas prendas que por su uso hayan adquirido más holguras o tolerancias de las admitidas por el fabricante, serán repuestas inmediatamente.

El uso de una prenda o equipo de protección nunca representará un riesgo en sí mismo.

5.2.1.1. Protecciones personales

Todo elemento de protección personal se ajustará a las Normas de Homologación del

Ministerio de Trabajo (O.M. 17-5-74) (B.O.E. 29-5-74), siempre que exista en el mercado.

En los casos en que no exista Norma de Homologación oficial, serán de calidad adecuada a sus respectivas prestaciones.

5.2.2.2. Protecciones Colectivas

- Vallas autónomas de limitación y protección.

Tendrán como mínimo 90cm de altura estando construidas a base de tubos metálicos o tablones.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
19/6 2024
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFU2DSMLR]  COITAIB

- Pasillos de seguridad.

Podrán realizarse a base de pórticos con pies derechos y dintel a base de tablones embridados, firmemente sujetos al terreno y cubierta cuajada de tablones. Estos elementos también podrán ser metálicos (los pórticos a base de tubo o perfiles y la cubierta de chapa).

Serán capaces de soportar el impacto de los objetos que se prevea puedan caer, pudiendo colocar elementos amortiguadores sobre la cubierta.

- Redes verticales.

En protecciones verticales de cajas de escalera, clausuras de acceso a planta desprotegida y en voladizos de balcones, etc., se emplearán redes verticales ancladas a cada forjado.

- Redes horizontales.

Se colocarán para proteger la posible caída de personas y objetos a distinto nivel a la hora de levantar la estructura del edificio (sobre todo en la estructura metálica)

- Barandillas.

Las barandillas rodearán el perímetro de la planta desencofrada. Deberán tener la suficiente resistencia para garantizar la retención de personas.

- Plataformas de trabajo.

Tendrán como mínimo 60cm de ancho y las situadas a más de 2m del suelo estarán dotadas de barandillas de 90cm de altura, listón intermedio y rodapié.

- Extintores.

Serán de polvo polivalente, revisándose periódicamente.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
 VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZDSMLR]

5.2.3. SERVICIOS DE PREVENCIÓN

5.2.3.1. Servicio Técnico de Seguridad e Higiene

La empresa constructora dispondrá de asesoramiento técnico en materia de seguridad e higiene.

5.2.3.2. Servicio médico

La empresa constructora dispondrá de un Servicio Médico de Empresa propio o mancomunado.

5.2.4. VIGILANTE DE SEGURIDAD Y COMITE DE SEGURIDAD E HIGIENE

Se nombrará Vigilante de Seguridad de acuerdo con lo previsto en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

Se constituirá el comité cuando el número de trabajadores supere el previsto en la Ordenanza Laboral de Construcción o, en su caso, lo que disponga el Convenio Colectivo Provincial.

5.2.5. INSTALACIONES MÉDICAS

El botiquín se revisará mensualmente y se repondrá inmediatamente lo consumido.

5.2.6 INSTALACIONES DE HIGIENE Y BIENESTAR

Las instalaciones provisionales de obra se adaptarán en lo relativo a elementos, dimensiones y características a lo especificado en los artículos 39, 40, 41 y 42 de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene y 335, 336 y 337 de la Ordenanza Laboral de la Construcción, Vidrio y Cerámica.

Se precisa un recipiente con tapa para facilitar el acopio y retirada de los desperdicios y basuras que genere durante las comidas el personal de la obra.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas Habilitación Profesional
19/6 2024
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]  COITAI B

Para el servicio de limpieza de estas instalaciones higiénicas, se responsabilizará una persona, la cual podrá alternar este trabajo con otros propios de la obra.

Se tendrá presente que la obra, durante los primeros meses, en las fases de excavación, cimentación y parte inicial de la estructura, contará aproximadamente con una cuarta parte de los trabajadores previstos.

Se recomienda para realizar la función inicial de vestuarios y comedores, el empleo de barracones metálicos prefabricados específicos para estos usos.

Posteriormente, y una vez alcanzado el nivel de la calle, se habilitarán los servicios provisionales de obra, que se utilizarán durante toda la ejecución.

5.2.7 PLAN DE SEGURIDAD E HIGIENE

El contratista está obligado a redactar un Plan de Seguridad e Higiene adaptando este Estudio a sus medios y métodos de ejecución.

 COTTAIB	VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]
	19/6 2024
COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas	

6.- PLIEGO DE CONDICIONES

6.1.- PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS

6.1.1.- Procedencia y preparación de los materiales

Los materiales deberán cumplir las condiciones que sobre ellos se especifiquen en los distintos documentos que componen este proyecto. Asimismo sus calidades serán acordes con las distintas normas que sobre ellos estén publicadas y que tendrán un carácter de complementariedad a este apartado del Pliego.

El Contratista será responsable del empleo de materiales que cumplan con las condiciones exigidas. Aquellos materiales que no cumplan con estas condiciones exigidas, deberán ser sustituidos, sea cual fuese la fase en que se encontrase la ejecución de la obra, corriendo el Constructor con todos los gastos que ello ocasionase. En el supuesto de que por circunstancias diversas tal sustitución resultase inconveniente, a juicio de la Dirección Facultativa, se actuará sobre la devaluación económica del material en cuestión, con el criterio que marque la Dirección Facultativa y sin que el Constructor pueda plantear reclamación alguna.

Todos los materiales que se hayan de emplear en la obra serán suministrados por el contratista de la misma, salvo que se exprese lo contrario por acuerdo entre la propiedad y el mismo.

La Dirección Facultativa se reserva el derecho a rechazar aquellos materiales que provengan de lugares o firmas cuyos productos no ofrezcan la suficiente garantía.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas Habilitación Profesional	19/6 2024
	VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZZDSMLR]  COITAIB

6.1.2.- Materiales

Áridos para morteros y hormigones

Pueden emplearse los áridos procedentes de machaqueo y de yacimiento natural cuyo empleo se encuentre sancionado por la práctica o resulte aconsejable como consecuencia de estudios realizados en laboratorio. Se cuidará la granulometría de los mismos. El almacenamiento se realizará de forma que los áridos no se mezclen.

Cemento

El cemento a utilizar para revocos será prioritariamente el P-250 y en su defecto el P-350. Se almacenará en lugar seco y ventilado.

Cales

Se utilizarán cales apagadas.

Aqua

Se podrán utilizar todas las aguas sancionadas como aceptables en la práctica. Cuando no se posean antecedentes de su utilización, o en caso de duda, deberán analizarse y salvo justificación especial de que no alteren perjudicialmente las propiedades exigidas al hormigón o morteros, deberán rechazarse todas las que tengan un PH inferior a cinco, las que posean un total de sustancias disueltas superior a los 15 g/l., aquellas cuyo contenido en sulfatos supere 1 g/l., las que contengan ion cloro en proporción mayor a 6 g/l., las que se le aprecie presencia de hidratos de carbono y las que contengan sustancias solubles en éter en cantidad igual o superior a 15 g/l.

Aditivos

Se utilizarán de acuerdo con las especificaciones técnicas de la empresa suministradora y de acuerdo con la Dirección Facultativa.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
19/6 2024
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFU2DSMLR]  COITAIB

Viguetas pretensadas autorresistentes:

Las viguetas autorresistentes pretensadas estarán exentas de alabeos y fisuras, y sin contraflecha superior al 0,2 % de la luz. Cumplirán las características técnicas aprobadas por la Dirección General de Arquitectura.

Aceros:

El acero estructural será de tipo B 500 S, y cumplirá lo especificado en la Instrucción EHE.

Todos los materiales simples y compuestos utilizados se someterán a lo especificado en el Programa de Control de Calidad del presente Proyecto.

Tubos para saneamiento:

En general, los tubos empleados para la ejecución de saneamiento deberán satisfacer las condiciones mínimas siguientes:

- Serán perfectamente lisos, circulares, de generatrices rectas y bien calibradas. No se admitirán los que tengan ondulaciones o desigualdades mayores de cinco milímetros, ni rugosidades de más de un milímetro de espesor.
- Deberán poder resistir como mínimo una presión hidrostática de prueba de dos atmósferas, sin presentar exudaciones, poros o quiebras de ninguna clase.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas	
Habilitación Profesional	19/6 2024
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFU2DSMLR]  COITAIB	

6.1.3.- Realización de las unidades de obra

Demoliciones

Demolición o retirada de los elementos proyectados. Se demolerán manualmente muros de fábrica de bloque de hormigón o de arenisca marés. Habrá también apertura mecánica de huecos. Se retirará el actual pavimento en todas las estancias. Repicado de paredes. Demolición de comederos de obra y retirada de instalaciones de amarre para animales.

Movimiento de tierras

Los replanteos, trazados, nivelaciones y demás obras previas, se efectuarán de acuerdo con los datos del proyecto, planos, medidas, datos u órdenes que se faciliten.

Los vaciados, terraplenados, zanjas, etc., se ejecutarán con las dimensiones, pendientes y características que se fijan así como los materiales señalados en medición.

Movimientos de tierras para ajustar la rasante al proyecto y excavaciones para la fosa séptica y conducciones de saneamiento. Excavación para rebaje de suelos.

El material que sobre de la excavación será transportado a los lugares de la explotación donde sea necesario su vertido para terraplenado de caminos interiores.

Saneamiento

Se creará nueva red de evacuación de aguas residuales y de limpieza. Se conectará a la fosa séptica proyectada.

Las obras de saneamiento, arquetas, registros, etc., se realizarán con las dimensiones y pendientes fijados para cada caso, previos los replanteos que corresponden.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
19/6 2024
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZZSMLR]  COITAIB

Los bajantes y colectores son de P.V.C., el diámetro será constante en toda su longitud, las dimensiones son las que se indican en los Planos; las características serán las que determina la N.T.E.-IS.

La pendiente mínima de cualquier conducción será del 2%.

Los colectores de P.V.C. que vayan en zanjas estarán asentados sobre una solera de hormigón de 10 cm de espesor, no admitiendo la colocación del tubo directamente sobre el terreno.

La fosa séptica tendrá un tratamiento anaeróbico por digestión con sistema de depuración por filtro biológico por lo que las aguas saldrán completamente tratadas. Se evita así cualquier problema de contaminación por aguas residuales.

El ancho de la zanja para alojar los tubos de saneamiento es el necesario para poder ejecutar los trabajos de ejecución sin entorpecimientos. Estos se apoyan sobre el material apropiado.

Las arquetas y los pozos de saneamiento se bruñirán al interior con las aristas redondeadas y con pendientes hacia el tubo de salida. Antes de su ejecución se replantearán en situación y nivelación de acuerdo con la pendiente indicada.

Las arquetas no se taparán herméticamente hasta que se haya procedido a su perfecta limpieza y control.

Todos los materiales se protegerán perfectamente durante el transporte, uso y colocación de los mismos.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas Habilitación Profesional
19/6 2024
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFU2DSMLR]  COITAIB

Estructura

No se modifica.

Particiones

Las particiones de las diferentes estancias se realizarán mediante tabiques de bloque de hormigón de 5 o 10 cm de grosor. También se utilizarán para la instalación de la cámara frigorífica. Para la cámara frigorífica se utilizará paneles herméticos tipo “sándwich”, formados por dos chapas de acero galvanizado y lacado en blanco, con un relleno de aislante.

Cubierta

No se modifica. De teja árabe.

Revestimientos y acabados de albañilería

Muros revocados con mortero de c.p. y pintados exteriormente a la cal.

DOSIFICACIÓN MORTEROS

APLICACIÓN	CEMENTO	ARENA
Enlucidos y revocos de cornisas	1	2
Enfoscados, revocos y pavimentos	1	3
Bóvedas, doblados, rasillas y escaleras	1	4
Fábricas cargadas	1	5
Fábricas muy cargadas	1	6

Proporciones en volúmenes.

Se limitará al máximo el uso de mortero de cal, cemento y arena, que se permitirá utilizarlo solo para el revoco de paramentos horizontales interiores.


COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES
BALEARS
Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
Habilitación
Profesional

19/6
2024

VISADO : VE 24/037
Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZZDSMLR]

COITAIB

Los paramentos en su cara interior y exterior, de bloques de marés, estarán revocados con mortero de c.p. 1/6, para acabado para posterior con mortero de cal natural.

Las paredes tendrán aislamiento térmico de poliestireno, irán revocadas y habrá alicatado hasta los 2 m en quesería, sala de maduración y de oreo y en el aseo. Donde no haya alicatado se pintará de color blanco. Previa colocación de los alicatados se hará un replanteo para comprobar el despiece y así evitar las juntas complicadas y roturas, exigiéndose en su ejecución, uniformidad, horizontalidad o verticalidad según los casos y planeidad, desechándose las bolsas y piezas rotas.

Existirá falso techo, formado por placas de yeso o similar, en todas las áreas dependencias a excepción de la oficina. Se pondrá aislamiento térmico de lana de roca en techo.

Ayudas para realizar cambios necesarios en instalación eléctrica y de fontanería. También colocación de los diferentes elementos que formarán la quesería.

Pavimento

Las soleras tendrán el grueso, dosificaciones y resistencia que se indiquen en las unidades de obra correspondientes, tanto de base como de sub-base, no permitiéndose para este último caso el empleo de escombros.

Nueva solera formada por una capa de 10 cm de espesor de hormigón HA-25/B/15/IIb, pavimento continuo con mortero de C.P. 1:3 de 2 cm espesor, con superficie enlucida manual. Baldosa de semigres 27x27 cm sentada con mortero cola C2TE en oficina y aseo.

Los suelos tendrán la pendiente suficiente para facilitar la recogida de las aguas de lavado de los locales.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]  COITAIB

Pintura

En los muros interiores y exteriores pintado color blanco.

Carpintería y herrería

La carpintería de taller y metálica comprenderá las diversas clases de tipos de puertas, ventanas y demás. Las espigas, acopladuras, molduras, tableraje y demás elementos, cumplirán las normas precisas en grueso, dimensiones y demás aspectos.

Los herrajes de colgar y seguridad tendrán las dimensiones y características apropiadas a las superficies y peso de las hojas según las normas a aplicar. Se procederá a la colocación de los cercos proyectados.

Se instalarán puertas y ventanas de aluminio en los espacios reformados, según planos.

Instalación de fontanería. Sanitarios

Los materiales empleados en tubería y grifería de las instalaciones interiores deberán ser capaces de admitir una presión de trabajo de 15 kg/cm² como mínimo. Deberán ser resistentes a la corrosión y totalmente estables.

Las tuberías serán de sección adecuada para el correcto servicio de los puntos de utilización a fin de que esta pueda ser empleada simultáneamente. Así mismo, las tuberías se unirán mediante manguitos y accesorios roscados y como elementos de control se colocarán una llave de paso general y una válvula de retención general, además de las correspondientes llaves de paso que se instalarán en cada uno de los diferentes puntos de utilización.

La instalación se efectuará de acuerdo con lo establecido en el CTE y demás normativa vigente.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZZDSMLR]  COITAIB

El promotor de la actividad deberá velar para garantizar la potabilidad, tanto química como bacteriológica, del agua procedente del pozo, realizando análisis de la calidad del agua periódicamente. Deberá ser clorada antes de entrar a la quesería.

Los aparatos sanitarios serán los que figuren en los planos y las mediciones no permitiéndose los defectuosos de fabricación, cambios de color, defectos del baño de porcelana, burbujas, poros, pelos o grietas.

Se colocarán perfectamente nivelados, sujetos al suelo.

Se proyectan tomas de agua en la quesería y completo aseo con lavabo, ducha e inodoro en el aseo-vestuario. Se dispondrá de nueva instalación de agua fría y caliente como se detalla en el plano correspondiente. Caldera de gasoil para agua caliente.

La ubicación de los diferentes elementos y circuitos de distribución pueden consultarse en el plano correspondiente.

Instalación eléctrica

La instalación eléctrica se realizará de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, y respetando las instrucciones complementarias dictadas por la compañía suministradora. Ver memoria de actividades e instalaciones.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas Habilitación Profesional	19/6 2024
	 VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZZD5MLR] COITAIB

6.2.- PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

1.- Presencia de contratista en la obra:

El contratista o su representante legal estarán en la obra durante la jornada de trabajo, dispuesto a practicar los conocimientos que considere necesarios la Dirección Facultativa. Será este quien acompañe al Ingeniero Técnico Director en las visitas que se efectúen a la obra, poniéndose a su disposición para las prácticas de los reconocimientos que consideren necesarios y suministrándole los datos que sean precisos.

El Ingeniero Técnico por escrito comunicará el día y la fecha en que se efectuará la visita oficial habiendo de estar presente el Contratista o persona titulada y reconocida por la Dirección para recibir órdenes generales, no estando soslayado este punto con la presencia del Encargado de Obra.

En ausencia de ellos se considerarán válidas todas las notificaciones que se inscriban en el libro de órdenes y de las depositadas en su residencia oficial aún en ausencia o negativa de recibo por parte de los dependientes de la contrata.

2.- Reclamaciones

Las reclamaciones que el Contratista quiera hacer contra las órdenes emanadas del Ingeniero Director, solo podrán presentarlas a través del mismo ante la propiedad, si ellas son de orden económico y de acuerdo con las condiciones estipuladas en los Pliegos de Condiciones correspondientes; contra disposiciones de orden técnico o facultativo del Ingeniero Técnico Director, no se admitirá reclamación alguna, pudiendo el Contratista salvar su responsabilidad, si lo estima oportuno, mediante explicación razonada, dirigida al Ingeniero Técnico Director, el cual podrá limitar su contestación al acuse de recibo que, en todo caso, será obligatorio para este tipo de reclamaciones.

3.- Libro de órdenes

El contratista pondrá a disposición de la Dirección, un libro de órdenes con sus hojas foliadas por duplicado en el que se relatarán las medidas precisas que crea oportuno

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFU2DSMLR]  COITAIB

dar a cualquiera de los Contratistas de la obra, para el mejor desarrollo de los trabajos.

Cada orden deberá ser extendida y firmada y el enterado suscrito con la firma del Contratista o su representante autorizado, la copia de cada orden extendida en el folio duplicado, quedará en poder del Ingeniero Técnico Director a cuyo efecto los folios duplicados irán trepanados.

El hecho de que en el citado libro no figuren redactadas las órdenes que ya preceptivamente, tiene la obligación de cumplimentar el Contratista, de acuerdo con el Pliego de Condiciones, no supone eximente ni atenuante alguno para las responsabilidades que sean inherentes al Contratista.

4.- Acceso y medios auxiliares

El Contratista construirá o habilitará por su cuenta los caminos o vías de acceso y comunicaciones de cualquier tipo, así como la oficina y almacenes de obra, en lugares señalados por la Dirección.

Es obligación de la Contrata el ejecutar cuanto sea necesario para la buena construcción y aspecto de las obras aun cuando no se halle expresamente estipulado en los Pliegos de Condiciones, siempre que, sin separarse de su espíritu y recta interpretación, lo disponga el Ingeniero Técnico Director y dentro de los límites de posibilidad que los presupuestos determinen para cada unidad de obra y tipo de ejecución.

Serán de cuenta y riesgo del Contratista, los andamios, cimbras, máquinas y demás medios auxiliares que para la debida marcha y ejecución de los trabajos se necesiten, no cabiendo por tanto, al Propietario responsabilidad alguna por cualquier avería o accidente personal que pueda ocurrir en las obras por insuficiencia de dichos medios auxiliares.

Serán asimismo de cuenta del Contratista, los medios auxiliares de protección y señalización de la obra, tales como vallado, elementos de protección provisionales, señales de tráfico adecuadas, señales luminosas nocturnas, etc. y todas las necesarias para evitar accidentes previsibles en función del estado de la obra y de acuerdo con la legislación vigente.

Asimismo serán de cuenta y riesgo la luz, fuerza y agua que se precisen para esos trabajos. Estas instalaciones se retirarán cuando lo ordene la Dirección.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZDSMLR]  COITAIB

5.- Replanteo, comienzo de los trabajos y plazo de ejecución

El contratista efectuará el replanteo que se hará por su cuenta. Una vez efectuado lo comunicará al Ingeniero Técnico Director para que por sí mismo o por medio de su ayudante lo compruebe, el cual presentará todos los medios auxiliares que aquél estime necesarios para el mismo. Una vez ejecutado el replanteo, se levantará acta del mismo por la Dirección.

Una vez obtenida la licencia municipal, el contratista deberá avisar del comienzo de las obras a la Dirección Facultativa, antes de transcurrir veinticuatro horas de su iniciación: previamente se habrá suscrito el acta de replanteo.

El adjudicatario dará cuenta al Ingeniero Técnico Director, mediante oficio, del día en que se propone iniciar los trabajos, debiendo este dar acuse de recibo.

Las obras quedarán terminadas dentro del plazo establecido.

El Contratista está obligado al cumplimiento de todo cuanto se dispone en la Reglamentación Oficial de Trabajo.

6.- Materiales

No se procederá al empleo y colocación de los materiales y de los apartados sin que antes sean examinados y aceptados por el Ingeniero Técnico Director, en los términos que prescriben los Pliegos de Condiciones, depositando al efecto el Contratista, las muestras y modelos necesarios, previamente contraseñados, para efectuar con ellos comprobaciones, ensayos o pruebas preceptuadas en el Pliego de Condiciones, vigente en la obra.

Los gastos que ocasionen los ensayos, análisis, pruebas, etc., antes indicados serán a cargo del Contratista.

Cuando los materiales o aparatos no fueran de la calidad requerida o no estuviesen perfectamente preparados, el Ingeniero Técnico Director dará orden al Contratista para que los reemplace por otros que se ajusten a las condiciones requeridas en los Pliegos o, a falta de estos, a las órdenes del Ingeniero Director.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
19/6 2024
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZDSMLR]  COITAIB

7.- Condiciones generales de ejecución de los trabajos

El Contratista, como es natural, debe emplear los materiales y mano de obra que cumplan las condiciones exigidas en las Condiciones Generales de índole Técnica y realizará todos y cada uno de los trabajos contratados de acuerdo con lo especificado también en dicho documento.

Por ello, y hasta que tenga lugar la recepción definitiva de la obra, el Contratista es el único responsable de la ejecución de los trabajos que ha contratado y de las faltas y defectos que en estos puedan existir, por su mala ejecución o por la deficiente calidad de los materiales empleados o aparatos colocados, sin que pueda servirle de excusa ni le otorgue derecho alguno, la circunstancia de que el Ingeniero Técnico Director o sus subalternos no le hayan llamado la atención sobre el particular, ni tampoco el hecho de que hayan sido valorados en las certificaciones parciales de la obra que siempre se supone que se extienden y abonan a buena cuenta.

8.- Responsabilidad civil del contratista

En caso de accidentes ocurridos con motivo y en el ejercicio de los trabajos para la ejecución de las obras, el Contratista se atenderá a lo dispuesto a estos respectos, en la legislación vigente, y siendo, en todo caso, único responsable de su cumplimiento y sin que, por ningún concepto, pueda quedar afectada la Propiedad por responsabilidades en cualquier aspecto.

El Contratista está obligado a adoptar todas las medidas de seguridad que las disposiciones vigentes perpetúan para evitar, en lo posible, accidentes a los obreros o viandantes, no sólo en los andamios, sino en todos los lugares peligrosos de la obra.

De los accidentes o perjuicios de todo género que, por no cumplir el Contratista lo legislado sobre la materia, pudieran acaecer o sobrevenir, será éste el único responsable, o sus representantes en la obra, ya que se considera que en los precios contratados están incluidos todos los gastos precisos para cumplimentar debidamente dichas disposiciones legales.

El Contratista será responsable de todos los accidentes que, por inexperiencia o descuido, sobrevinieran tanto en la edificación donde se efectúen las obras como en las contiguas. Será por tanto de su cuenta el abono de las indemnizaciones a quien

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
19/6 2024
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZZDSMLR]  COITAI B

corresponda y cuando a ello hubiera lugar, de todos los daños y perjuicios que puedan causarse en las operaciones de ejecución de las obras.

El Contratista cumplirá los requisitos que prescriben las disposiciones vigentes sobre la materia, debiendo exhibir, cuando a ello fuera requerido, el justificante de tal cumplimiento.

Queda obligado al cumplimiento de lo dispuesto en la actual legislación sobre accidentes de trabajo, seguro, cargas sociales y demás disposiciones vigentes de carácter social, e incluso a las que en lo sucesivo se pongan en vigor, no siendo responsable el propietario, del incumplimiento de dichas disposiciones, ni de las que dicten sobre el particular las autoridades competentes.

9.- Recepción y liquidación

Para proceder a la recepción provisional de las obras será necesaria la asistencia del Propietario, del Ingeniero Técnico Director de la Obra y del Contratista o su representante debidamente autorizado.

Si las obras se encuentran en buen estado y han sido ejecutadas con arreglo a las condiciones establecidas, se darán por percibidas provisionalmente comenzando a correr en dicha fecha el plazo de garantía, que se considerará de tres meses.

Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas se hará constar en el acta y se especificarán en la misma las precisas y detalladas instrucciones que el Ingeniero Técnico Director debe señalar al Contratista para remediar los defectos observados, fijándose un plazo para subsanarlos, expirado el cual, se efectuará un nuevo reconocimiento en idénticas condiciones, a fin de proceder a la recepción provisional de la obra.

Después de realizar un escrupuloso reconocimiento y si la obra estuviese conforme con las condiciones de este Pliego, se levantará un acta por duplicado, a la que acompañaran los documentos justificantes de la liquidación final. Una de las actas quedará en poder de la propiedad y la otra se entregará al Contratista.

Desde la fecha en que la recepción provisional quede hecha, comienza a contarse el plazo de garantía que será de 6 meses. Durante este periodo, el Contratista se hará cargo de todas aquellas reparaciones de desperfectos imputables a defectos y vicios ocultos.

Terminado el plazo de garantía, se verificará la recepción definitiva con las mismas

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]  COITAI B

condiciones que la provisional, y si las obras están bien conservadas y en perfectas condiciones, el Contratista quedará relevado de toda responsabilidad económica; en caso contrario se retrasará la recepción definitiva hasta que, a juicio del Ingeniero Técnico Director de la Obra, y dentro del plazo que se marque, queden las obras del modo y forma que se determinan en este Pliego.

Si el nuevo reconocimiento resultase que el Contratista no hubiese cumplido, se declarará rescindida la contrata con pérdidas de la fianza, a no ser que la propiedad crea conveniente conceder un nuevo plazo.

Terminadas las obras, se procederá a la liquidación fijada, que incluirá el importe de las unidades de obra realizadas y las que constituyen modificaciones del Proyecto, siempre y cuando hayan sido previamente aprobadas por la Dirección Técnica con sus precios. De ninguna manera tendrá derecho el Contratista a formular reclamaciones por aumentos de obra que no estuviesen autorizados por escrito a la Entidad propietaria con el visto bueno del Ingeniero Técnico Director.

10.- Trabajos defectuosos

El contratista es el único responsable de la ejecución de los trabajos que se han contratado y de los defectos que en estos pudieran existir por la mala ejecución o por la falta de calidad en los materiales utilizados.

Como consecuencia de lo anteriormente expresado, cuando el Ingeniero Técnico Director o su representante en la obra adviertan vicios o defectos en los trabajos ejecutados, o que los materiales empleados, o los aparatos colocados no reúnen las condiciones preceptuadas, ya sea en el curso de la ejecución de los trabajos, o finalizados Éstos y antes de verificarse la recepción definitiva de la obra, podrán disponer que las partes defectuosas sean demolidas y reconstruidas de acuerdo con lo contratado, y todo ello a expensas de la contrata.

11.- Daños por fuerza mayor

En el caso de daños causados por fuerza mayor será la Dirección de las obras quien se reserve el derecho a justipreciar la evaluación de los daños, y el abono consiguiente de los mismos en la parte que corresponda a propietario y Contratista.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
19/6 2024
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]  COITAIB

Es obligación del Contratista y de su cuenta, asegurar la obra contra incendios por todo el tiempo que dure la misma, siendo responsable, caso de no hacer el citado seguro, surgiera algún desperfecto por esta causa.

El contratista deberá presentar y hacer cumplir las normas de un Plan de Seguridad e Higiene en el trabajo, adaptado al Estudio Básico de Seguridad y Salud del presente Proyecto, prestando especial atención a los siguientes puntos:

- o Conectar la hormigonera a una instalación de puesta a tierra.
- o Instalar un interruptor diferencial de alta sensibilidad conectado al circuito que alimente las máquinas no protegidas.
- o Conectar los cables eléctricos de toma de corriente a los enchufes del cuadro de distribución mediante las correspondientes clavijas.
- o Velar para que las plataformas de trabajo de los andamios tengan una anchura de 60 cm., y barandilla de protección.
- o Dotar de casco de protección a todo personal y velar por su correcto uso.
- o Dotar de cinturón de seguridad en todo trabajo en altura con peligro de caída eventual y velar por su correcto uso.

 VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZZDSMLR]	COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional	
	Col. nº 000229 José Calero Casasnovas	
19/6 2024		

6.3.- PROGRAMA DE CONTROL DE CALIDAD

Dadas las características de las obras a realizar no se hace necesario desarrollar el programa de control de calidad. No hay materiales que necesiten control de calidad.

 COITAI B	VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZZDSMLR]	19/6 2024	COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas	

II.- PRESUPUESTO

 VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]	19/6 2024	COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas	
---	--------------	--	---

RESUMEN DEL PRESUPUESTO		
ALPUTZER NOU		
1.- OBRA CIVIL		
1	DEMOLICIONES	5.352,31
2	MOVIMIENTO DE TIERRAS	9.505,38
3	SANEAMIENTO	6.367,80
4	ESTRUCTURA	1.845,80
5	FABRICAS Y TABIQUES	4.307,51
6	FALSO TECHO	2.393,92
7	AISLAMIENTO	2.258,39
8	REVOCOS	6.837,52
9	ALICATADOS	6.171,90
10	PAVIMENTOS	9.587,92
11	ACABADOS DE ALBAÑILERIA	241,73
12	COLABORACIONES	3.161,70
13	PINTURA	2.489,03
18	SEGURIDAD Y SALUD	1.111,53
		61.632,44
2.- CARPINTERÍA		8.316,62
3.- FONTANERÍA		4.052,84
4.- ELECRICIDAD		5.569,71
5.- CLIMATIZACIÓN		
1	CÁMARA FRIGORÍFICA	15.165,52
2	SALA DE MADURACIÓN	11.893,00
		27.058,52
	TOTAL	106.630,13

COL·LEGI OFICIAL D' ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS



Col. nº 000229 José Calero Casasnovas

Habilitación Profesional

19/6 2024



VISADO : VE 24/037
Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFRUZDSMLR]

1.- Obra civil

 COTTAIB	VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]	19/6 2024	COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas	
---	---	----------------------------	--	---

ALPUTZER NOU
Presupuesto

Código	Ud	Resumen	CantPres	PrecPres	ImpPres
1		DEMOLICIONES	1,000	5.352,31	5.352,31
D0104.0110	m3	DEMOL MAN FÁBRICA BLOQUE HORM Demolición manual de fábrica de bloques prefabricados de hormigón, incluido acopio de escombros a punto de carga.	0,320	117,29	37,53
D0104.0070	m3	DEMOL MAN FÁBRICA MARÉS Demolición manual de fábrica de marés, incluido acopio de escombros a punto de carga.	3,202	128,68	412,03
D0104.0090	m3	APERTURA HUECO EN MUROS MARÉS Demolición manual de muros de marés en apertura de hueco, incluido acopio de escombros a punto de carga.	0,827	167,25	138,34
D0104.0150	m3	APERTURA HUECO EN MURO "PEDRE I MORTER" Demolición manual de muros de "pedre i morter" en apertura de hueco, incluido acopio de escombros a punto de carga.	0,768	280,80	215,66
D0107.0130	m2	DEMOL COMPR PAV HORM 10CM Demolición con compresor de pavimento o solera de hormigón 10 cm espesor, incluido acopio de escombros a punto de carga.	90,150	13,10	1.181,06
D0108.0020	m2	REPICADO ENFOSC PAREDES <3M Repicado de enfoscado mortero cemento en paramentos verticales interiores y exteriores - hasta 3 m de altura -, incluido acopio de escombros a punto de carga.	63,700	7,28	463,86
D0111.0060	ml	ARRANQUE AUTOCAPTURA TERNEROS Arranque manual de autocaptura terneros, incluido acopio de escombros a punto de carga.	3,000	4,81	14,42
D0110.0060	u	ARRANQUE BARRERA METALICA Arranque manual de barrera metalica y elementos de fijación, incluido acopio de escombros a punto de carga	4,000	9,49	37,97
D0115.0130	ml	DEMOL COMEDEROS OBRA Demolición manual de comederos de obra, incluido acopio de escombros a punto de carga.	15,200	20,16	306,48
D0115.0010	m3	APERTURA ROZAS ELEM ESTRUCT Apertura manual de rozas para alojamiento elementos estructurales, incluido acopio de escombros a punto de carga.	0,670	517,36	346,63


COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES
BALEARS
Col. nº 000229 José Calero Casasnovas

Habilitación
Profesional

19/6
2024


VISADO : VE 24/037
Validación coitab.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]

D0116.0030	m3	CARGA MAN Y TRANSP A PTA-10KM CONTAMINADO	24,597	89,38	2.198,36
		Carga manual y transporte, del material procedente de la demolición, a planta de selección de escombros, incluido canon escombros "contaminado" (hasta 10 km).			

SUM	1		1,000	5.352,31	5.352,31
-----	---	--	-------	----------	----------



VISADO : VE 24/037
Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]

19/6
2024

COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES
BALEARS
Habilitación
Profesional
Col. nº 000229 José Calero Casasnovas



ALPUTZER NOU
Presupuesto

Código	Ud	Resumen	CantPres	PrecPres	ImpPres
2		MOVIMIENTO DE TIERRAS	1,000	9.505,38	9.505,38
D0202.0020	m3	EXCAV COMPR ALB EN COMPACT Excavación con compresor de zanjas para albañales y/o arquetas en terreno compacto, con acopio de tierras a punto de carga.	5,109	57,90	295,83
D0205.0070	m3	EXCAV MEC ROCA NORM <100M3 Excavación mecánica a cielo abierto en roca (caliza compacta), con acopio de tierras a punto de carga (hasta 100 m3).	1,440	19,92	28,69
D0207.0020	m3	REBAJE COMPR SUELOS EN ROCA Rebaje y cajeado de suelos con compresor en roca, para enchachados y soleras, con acopio de tierras a punto de carga.	48,743	180,42	8.794,31
D0208.0020	m3	CARGA MEC SOBRE CAMIÓN Carga mecánica de tierras sobre camión.	71,864	1,17	83,80
D0206.0140	m3	ESPARCIDO MEC MATERIAL SOBRANTE Esparcido mecánico por el solar, de material sobrante de excavación.	71,860	4,21	302,74
SUM 2			1,000	9.505,38	9.505,38



COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES
BALEARS

Habilitación
Profesional

Col. nº 000229 José Calero Casasnovas

19/6
2024



VISADO : VE 24/037
Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]

ALPUTZER NOU
Presupuesto

Código	Ud	Resumen	CantPres	PrecPres	ImpPres
3		SANEAMIENTO	1,000	6.367,80	6.367,80
D0402.0040	ml	TUBERÍA PVC Ø 90 MM Tubería de PVC -Ø 90 mm-, enterrada, incluso lecho y tapado de arena de cantera -espesor mínimo perimetral 10 cm- y parte proporcional piezas especiales.	15,950	22,98	366,52
D0402.0050	ml	TUBERÍA PVC Ø 110 MM Tubería de PVC -Ø 110 mm-, enterrada, incluso lecho y tapado de arena de cantera -espesor mínimo perimetral 10 cm- y parte proporcional piezas especiales.	28,350	28,92	819,85
D0404.0030	u	PEQ RED EVAC AGUAS BAÑO 3P Pequeña red de evacuación aguas interiores, en baño -tres piezas-, conectada al albañal o bajante. No incluye sifones ni ayudas de albañilería.	1,000	119,31	119,31
D0405.0180	u	SUMIDERO PVC 20x20CM Sumidero sifónico de PVC 20x20 cm, sentado y rejuntado con mortero C.P. 1:3, para recogida de aguas pluviales.	1,000	20,38	20,38
D0405.0150	ml	CANAL PVC RAMPA Y REJ 20CM Canal de PVC para recogida de aguas pluviales en rampas o pavimentos, sentada sobre base de hormigón, incluso rejilla de PVC reforzada de 20 cm de anchura.	12,450	71,61	891,55
D0406.0010	u	ARQUETA REGISTRO 30x30x30CM Arqueta de registro, medidas interiores 30x30x30 cm, formada con bloques de hormigón de 10 cm espesor, sobre solera de hormigón 10 cm, totalmente enfoscada y enlucida en su interior con mortero de C.P. 1:3. No incluye tapa.	1,000	88,53	88,53
D0406.0140	u	MARCO Y TAPA PP 30x30CM Marco y tapa de polipropileno 30x30 cm, para arqueta de registro, recibida con mortero C.P. 1:3.	1,000	42,99	42,99
D0411.0031	u	FOSA SEPTICA Depósito tratamiento por digestion	1,000	718,67	718,67
D0411.0032	u	FILTRO BIOLOGICO Filtro biologico	1,000	3.300,00	3.300,00
SUM 3			1,000	6.367,80	6.367,80


COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES
BALEARS
Col. nº 000229 José Calero Casasnovas

Habilitación
Profesional

19/6
2024

VISADO : VE 24/037
Validación coitalb.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]

COITALB

ALPUTZER NOU
Presupuesto

Código	Ud	Resumen	CantPres	PrecPres	ImpPres
4		ESTRUCTURA	1,000	1.845,80	1.845,80
D0508.0070	ml	APEO 2 VIGUETAS AUTOPORTANTES Apeo para la formación de huecos en muro mediante dos viguetas autoportantes, incluyendo apuntalamiento y desapuntalamiento, colocación de viguetas en dos fases, retacado superior con mortero sin retracción y regularizado a nivel de paramentos con mortero de C.P. 1:3, acabado maestreado. No incluye formación de rozas.	7,550	172,14	1.299,65
D0508.0071	ml	APEO 3 VIGUETAS AUTOPORTANTES Apeo para la formación de huecos en muro mediante tres viguetas autoportantes, incluyendo apuntalamiento y desapuntalamiento, colocación de viguetas en dos fases, retacado superior con mortero sin retracción y regularizado a nivel de paramentos con mortero de C.P. 1:3, acabado maestreado. No incluye formación de rozas.	2,800	195,05	546,15
SUM 4			1,000	1.845,80	1.845,80



COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES
BALEARS

Habilitación
Profesional

Col. nº 000229 José Calero Casasnovas

19/6
2024



COTAIB

VISADO : VE 24/037
Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]

ALPUTZER NOU
Presupuesto

Código	Ud	Resumen	CantPres	PrecPres	ImpPres
5		FABRICAS Y TABIQUES	1,000	3.915,92	4.307,51
D0701.0250	m2	MODIF-CEGADO HUECO FÁB 20CM Fábrica de bloque hueco hormigón vibrado 20 cm espesor, tomado con mortero de C.P. 1:4, en cegado o modificación de huecos.	4,400	64,99	285,95
D0703.0300	m2	TABIQUE BLOQ HORM 10 CM Tabique de bloque hueco hormigón vibrado 10 cm espesor, tomado con mortero de C.P. 1:4.	28,055	30,36	851,75
D0703.0320	m2	TABIQUE BLOQ HORM 5 CM Tabique de bloque hueco hormigón vibrado 5 cm espesor, tomado con mortero de C.P. 1:4.	123,623	25,64	3.169,82
SUM 5			1,000	4.307,51	4.307,51



COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES
BALEARS

Habilitación
Profesional

19/6
2024



VISADO : VE 24/037
Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]

ALPUTZER NOU
Presupuesto

Código	Ud	Resumen	CantPres	PrecPres	ImpPres
6		FALSO TECHO	1,000	2.176,29	2.393,92
D0704.0110	m2	FALSO TECHO CONT LISO YESO LAM ZONAS HÚMEDAS	74,200	32,26	2.393,92
Falso techo continuo liso de placas de yeso laminado resistentes a la humedad de 12.5 mm espesor, suspendido con estructura metálica de acero galvanizado, con perfil perimetral 15/19 y guías 47/17, separación 50 cm, nivelación con varillas de cuelgue y caballetes, incluso accesorios de fijación, sellado, encintado y repaso de juntas.					
SUM 6			1,000	2.393,92	2.393,92



COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES
BALEARS

Habilitación
Profesional

Col. nº 000229 José Calero Casasnovas

19/6
2024



VISADO : VE 24/037
Validación coitab.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]

ALPUTZER NOU
Presupuesto

Código	Ud	Resumen	CantPres	PrecPres	ImpPres
7		AISLAMIENTO	1,000	2.258,39	2.258,39
D0801.0010	m2	AISL POLIES EXP 5 CM PAREDES Aislamiento térmico de poliestireno expandido 5 cm espesor, densidad 15, colocado en cámaras, tomado a un paramento con pelladas de mortero cola -C2TE-.	123,623	13,31	1.645,42
D0803.0010	m2	AISL LANA MINERAL 3CM TECHOS Aislamiento térmico con fibra de lana mineral 3 cm espesor, colocado en techos	74,200	8,26	612,96
SUM 7			1,000	2.258,39	2.258,39



COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES
BALEARS

Habilitación
Profesional

Col. nº 000229 José Calero Casasnovas

19/6
2024



VISADO : VE 24/037
Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]

ALPUTZER NOU
Presupuesto

Código	Ud	Resumen	CantPres	PrecPres	ImpPres
8		REVOCOS	1,000	6.837,52	6.837,52
D1101.0010	m2	REVOCO SIN MAEST FRAT MORT CP PAREDES EXT Revoco sin maestrear y acabado fratasado con mortero de C.P. 1:4, en paramentos verticales exteriores, incluido andamiaje.	63,700	23,55	1.500,20
D1101.0100999	m2	ENFOSC MAEST SOBRE "PEDRE I MORTER" Enfoscado con mortero bastardo 1:1:6 -previa preparación con lechada de C.P.- en paramentos verticales de "pedre i morter", aplicado a golpe de paleta, maestreado y acabado fratasado	40,880	51,10	2.088,77
D1104.0010	m2	REVOCO SIN MAEST FRAT MORT CP PAREDES INT Revoco sin maestrear y acabado fratasado con mortero de C.P. 1:4, en paramentos verticales interiores.	46,653	18,41	859,07
D1104.0030	m2	REVOCO MAEST MORT CP PAREDES INT Revoco maestreado con mortero de C.P. 1:4, como base para revestimientos de aplacados, enlucidos, estucos, membranas, en paramentos verticales interiores.	127,780	18,70	2.389,49
SUM 8			1,000	6.837,52	6.837,52



COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS



VISADO : VE 24/037
Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]

Habilitación Profesional
Col. nº 000229 José Calero Casasnovas

19/6
2024

ALPUTZER NOU
Presupuesto

Código	Ud	Resumen	CantPres	PrecPres	ImpPres
9		ALICATADOS	1,000	5.610,82	6.171,90
D1201.0060	m2	ALICATADO AZULEJ CERAM 20x20CM Alicatado de azulejos cerámicos 20x20 cm, tomados con mortero cola -C2TE-, sellado de juntas con mortero para rejuntar. Precio compra 7.95 €/m2.	127,780	48,30	6.171,90
SUM 9			1,000	6.171,90	6.171,90



VISADO : VE 24/037
Validación coitab.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]

COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS

Habilitación Profesional

Col. nº 000229 José Calero Casasnovas



ALPUTZER NOU
Presupuesto

Código	Ud	Resumen	CantPres	PrecPres	ImpPres
10		PAVIMENTOS	1,000	9.587,92	9.587,92
D0206.0090	m3	SUBBASE MEC SOLERAS PEDRALLETA Vertido mecánico y extendido manual de subbase con pedralleta, en preparación soleras.	3,405	64,98	221,24
D1301.0040	m2	SOLERA 10 CM HA-25/B/15/IIb ARM CAMIÓN BOMBA Solera de 10 cm espesor, con hormigón HA-25/B/15/IIb, elaborado en central, armado con malla electrosoldada 15.15.6, vertido y colocado mediante camión bomba.	34,050	31,28	1.065,22
D1301.0050	m2	SOLERA 10CM HA-25/B/15/IIb+ENCACH Solera de 10 cm de espesor con hormigón HA-25/B/15/IIb, elaborado en central, armado con malla electrosoldada 15.15.6, vertido mediante camión bomba. Incluso subbase formada por un encachado de pedralleta de 15 cm espesor, capa de regularización con árido fino, membrana barrera antihumedad y fieltro separador geotextil de 150 gr/m2.	94,400	57,52	5.429,80
D1302.0030	m2	PAVIMENTO MORTERO 2CM ENLUCIDO MANUAL Pavimento continuo con mortero de C.P. 1:3 de 2 cm espesor, con superficie enlucida manual.	70,300	12,16	854,50
D1302.0150	m2	TRAT PROTEC HIDROFUGANTE PAV Tratamiento protector hidrofugante y óleo-retardante para pavimentos, previa preparación y limpieza.	70,300	13,06	917,91
D1306.0020	m2	SOLADO SEMIGRES 27x27CM Solado con baldosa de semigres 27x27 cm sentada con mortero cola - C2TE- y sellado de juntas con mortero para rejuntar. Precio compra 14.84 €/m2.	16,000	57,43	918,90
D1306.0030	ml	RODAPIÉ SEMIGRES 6.5x28CM Rodapié piezas de semigres 6.5x28 cm, tomadas con mortero cola - C2TE-. Precio compra 2.40 €/ml.	14,600	12,35	180,36
SUM 10			1,000	9.587,92	9.587,92


COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS
Col. nº 000229 José Calero Casasnovas

Habitación Profesional
19/6 2024


VISADO : VE 24/037
Validación coitab.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]

ALPUTZER NOU
Presupuesto

Código	Ud	Resumen	CantPres	PrecPres	ImpPres
11		ACABADOS DE ALBAÑILERIA	1,000	241,73	241,73
D1404.0020	ml	VIERTAG P CALIZA 2CM-PARED 30CM Vierteaguas de piedra caliza 2 cm espesor, tomado con mortero cola -C2TE- (paredes 30 cm espesor). Precio compra: 22.60 €/ml.	1,800	59,37	106,87
D1404.0021	m2	FORMACION DE RAMPA Formación de rampa con mortero de resina epoxi y áridos de cuarzo se realiza a medida y en las siguientes proporciones 1:8 (1 parte de resina y 8 partes de árido) para salvar el escalón existente ya que los niveles son incompatibles con el paso de carros.	1,650	81,73	134,86
SUM 11			1,000	241,73	241,73



COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES
BALEARS

Habilitación
Profesional

19/6
2024



VISADO : VE 24/037
Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]

ALPUTZER NOU
Presupuesto

Código	Ud	Resumen	CantPres	PrecPres	ImpPres
12		COLABORACIONES	1,000	3.161,70	3.161,70
D1501.0010	u	COLOC PREMARCO < 2 M2 Colocación de premarco recibido con mortero de C.P. 1:4 (hasta 2 m2).	9,000	44,30	398,67
D1501.0020	u	COLOC PREMARCO 2-4 M2 Colocación de premarco recibido con mortero de C.P. 1:4 (de 2 a 4 m2).	2,000	72,24	144,47
D1503.0010	u	COLOC PERS LIBRILLO < 2 M2 Colocación de persianas de librillo con correas y topes (hasta 2 m2).	5,000	52,66	263,29
D1505.0050	u	COLOC PLATO DE DUCHA < 1M2 Colocación de plato de ducha de superficie hasta 1 m2, recibido con mortero C.P. 1:3.	1,000	63,71	63,71
D1506.0110	m2	AYUDA PARA INST ELÉCT-TF EDIF INDUST Ayuda de albañilería para la instalación de electricidad-TF en edificios industriales, formación de rozas, recibido de tuberías, cajas para mecanismos, derivaciones y cuadros con mortero de C.P. 1:4, corresponde a la superficie util reformada, incluidas oficinas y servicios.	86,300	6,22	536,36
D1507.0100	m2	AYUDA PARA INST FONTANERIA EDIF INDUSTRIAL/G/ Ayuda de albañilería para la instalación de fontanería en edificio industrial, garaje o almacén, apertura de rozas y recibido de tuberías -incluida las correspondientes a pequeñas redes de saneamiento- con mortero de C.P. 1:4, corresponde a la superficie útil de los cuartos húmedos.	26,500	61,02	1.616,96
D1508.0040	m2	AYUDA PARA INST CLIMATIZACIÓN Ayuda de albañilería para la instalación de climatización, apertura de huecos, rozas y recibido de tuberías con mortero C.P. 1:4, corresponde a la superficie construida climatizada.	35,600	3,88	138,24
SUM 12			1,000	3.161,70	3.161,70


COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS
Col. nº 000229 José Calero Casasnovas

Habilitación Profesional

19/6 2024


VISADO : VE 24/037
Validación coitalb.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]

COITAI B

ALPUTZER NOU
Presupuesto

Código	Ud	Resumen	CantPres	PrecPres	ImpPres
13		PINTURA	1,000	2.489,03	2.489,03
D1604.0040	m2	PINT SILICATO EXT Pintura blanca al silicato mineral -dos manos- en paramentos exteriores, previa preparación de superficies.	63,700	12,07	768,67
D1604.0050	m2	PINT SILICATO INT Pintura blanca al silicato mineral -dos manos- en paramentos interiores, previa preparación de superficies.	161,733	10,64	1.720,36
SUM 13			1,000	2.489,03	2.489,03



COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES
BALEARS

Habilitación
Profesional

19/6
2024



VISADO : VE 24/037
Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]

ALPUTZER NOU
Presupuesto

Código	Ud	Resumen	CantPres	PrecPres	ImpPres
18		SEGURIDAD Y SALUD	1,000	1.111,53	1.111,53
7,1	u	MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SALUD	1,000	1.111,53	1.111,53
		Partida alzada de cobro íntegro para medidas de seguridad y Salud en la obra.			
	SUM	7,1	1,000	1.111,53	1.111,53
	SUM	18	1,000	1.111,53	1.111,53



COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES
BALEARS

Habilitación
Profesional

Col. nº 000229 José Calero Casasnovas

19/6
2024



COTAIB

VISADO : VE 24/037

Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]

2.- Carpintería

 COITAIB	VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]	19/6 2024	COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas	
--	--	--------------	--	---

ALPUTZER NOU
Presupuesto

Código	Ud	Resumen	CantPres	PrecPres	ImpPres
CARPINTERIA					
17.18.1	u	PI-1 Suministro y colocación puerta de paso de estancias de diferente temperatura, en aluminio lacado blanco, de una hoja corredera, incluso herrajes de acero inoxidable, de dimensiones 110x200 cm.	1,000	800,56	800,56
D2302.0563	u	PE1 Suministro y colocación de puerta de chapa de aluminio, perfil europeo tipo Cortizo Sistemas, lacado color blanco de 180x200 cm, dos hojas practicables, premarco de aluminio y tapajuntas	1,000	608,15	608,15
D2302.0561	u	PE2 Suministro y colocación de puerta de chapa de aluminio, perfil europeo tipo Cortizo Sistemas, lacado color blanco de 80x200 cm, una hoja practicable, premarco de aluminio y tapajuntas	2,000	560,39	1.120,78
D2302.0564	u	PE3 Suministro y colocación de puerta de chapa de aluminio, perfil europeo tipo Cortizo Sistemas, lacado color blanco de 130x200 cm, dos hojas practicables, premarco de aluminio y tapajuntas	1,000	642,85	642,85
D2302.0560	u	PE4 Suministro y colocación de puerta de chapa de aluminio, perfil europeo tipo Cortizo Sistemas, lacado color blanco de 100x200 cm, una hoja practicable, premarco de aluminio y tapajuntas	1,000	547,29	547,29
D2303.0070	u	V1 Suministro y colocación de ventana de aluminio, sistema Cortizo Serie 3500 con rotura de puente térmico, ancho 54, lacado color blanco de 90x100 cm, una hoja practicable y oscilobatiente, premarco de aluminio y tapajuntas	3,000	740,69	2.222,07
D2303.0010	u	V2 Suministro y colocación de ventana de aluminio, sistema Cortizo Serie 3500 con rotura de puente térmico, ancho 54, lacado color blanco de 50x50 cm, una hoja practicable y oscilobatiente, premarco de aluminio y tapajuntas	1,000	525,00	525,00
D2309.0070	u	PERS V1 Suministro y colocación de persiana de librillo practicable en aluminio, sistema Cortizo con goznes de sujeción, lacado color blanco/verde en ventana de una hoja, medidas 90x100 cm.	3,000	439,78	1.319,34



COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES
BALEARS
Col. nº 000229 José Calero Casasnovas

Habilitación
Profesional

19/6
2024

VISADO : VE 24/037
Validación coitab.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]



COITAB

D2309.0010	u	PERS V2 Suministro y colocación de persiana de librillo practicable en aluminio, sistema Cortizo con goznes de sujeción, lacado color blanco/verde en ventana de una hoja, medidas 50x50 cm.	1,000	230,58	230,58
6,4	u	MOSQUITERA VENTANA Suministro y colocación de mosquitera en ventana.	3,000	100,00	300,00
SUM					8.316,62



COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES
BALEARS

Habilitación
Profesional

Col. nº 000229 José Calero Casasnovas

19/6
2024



VISADO : VE 24/037
Validación coitalb.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]

COTTAIB

3.- Fontanería

 VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]	19/6 2024	COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas 
---	--------------	---

ALPUTZER NOU
Presupuesto

Código	Ud	Resumen	CantPres	PrecPres	ImpPres
14		FONTANERIA			
D2005.0010	u	INST AGUA FRÍA Y CAL CUBA QUESERIA Instalación red de agua fría y caliente con tubería de cobre para cuba queseria, sin aparatos ni grifería.	1,000	1.350,00	1.350,00
D2004.0030	u	INST AGUA FRÍA Y CAL ASEO-3A Instalación red de agua fría y caliente con tubería de cobre para aseo, con inodoro tanque bajo, lavabo y ducha, sin aparatos sanitarios ni grifería.	1,000	1.186,78	1.186,78
D2006.0020	u	INST GRIFO LATÓN JARDÍN Instalación grifo de latón para jardin.	3,000	16,58	49,74
D2101.0020	u	LAV VICTORIA 65x51CM+GRIF MONODÍN Lavabo Victoria de pedestal, blanco, de 65x51 cm, dotado con grifería monomando serie Monodín cromada, sifón individual PVC 40 mm, totalmente instalado.	1,000	310,48	310,48
D2102.0010	u	INODORO TANQUE BAJO VICTORIA Inodoro tanque bajo Victoria, blanco, con asiento y tapa, incluso mecanismos e instalación.	1,000	275,10	275,10
D2105.0030	u	PLATO DUCH 80x80CM+GRIF MONODÍN Plato de ducha de porcelana vitrificada de 80x80 cm, dotado con grifería monomando serie Monodín cromada, válvula desagüe, totalmente instalado.	1,000	360,00	360,00
D2109.0050	u	TERMO ELÉCTRICO DE 75 L Termo eléctrico de 75 l, con termostato y llave de seguridad de 3/4", totalmente instalado.	1,000	520,74	520,74
SUM					4.052,84


COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS
Col. nº 000229 José Calero Casasnovas

Habilitación Profesional
19/6 2024

VISADO : VE 24/037
Validación coitalb.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]

COITALB

4.- Electricidad

 VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]	19/6 2024	COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas 
--	----------------------------	--

ALPUTZER NOU
Presupuesto

Código	Ud	Resumen	CantPres	PrecPres	ImpPres
15		ELECTRICIDAD			
17,02	m2	INSTALACION ELECTRICA Repercusion superficie util reformada de instalación eléctrica empotrada, realizada con mecanismos estancos de calidad media y con cable de cobre unipolar de diferentes secciones colocado bajo tubo flexible corrugado de doble capa de PVC de distintos diámetros, totalmente instalada, conectada y en correcto estado de funcionamiento.	86,300	64,54	5.569,71
SUM					5.569,71



COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES
BALEARS

Habilitación
Profesional

Col. nº 000229 José Calero Casasnovas

19/6
2024



VISADO : VE 24/037
Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]

5.- Climatización

 VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]	19/6 2024	COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas	
---	--------------	--	---

ALPUTZER NOU
Presupuesto

Código	Ud	Resumen	CantPres	PrecPres	ImpPres
CAMARA FRIGORIFICA					
	m2	CAMARA FRIGORIFICA Falso techo y fachada de panel frigorífico de 70mm	3,250	139,54	453,51
	m2	INSTALACION DE REFRIGERACIÓN Conjunto de máquinas para instalación frigorífica	1,000	14.712,01	14.712,01
SUM					15.165,52



COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES
BALEARS
Habilitación
Profesional
Col. nº 000229 José Calero Casasnovas

19/6
2024



VISADO : VE 24/037
Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]

ALPUTZER NOU
Presupuesto

Código	Ud	Resumen	CantPres	PrecPres	ImpPres
SALA DE MADURACIÓN					
	m2	SALA DE MADURACIÓN Falso techo y fachada de panel frigorífico de 70mm de espesor prelacado, incluso remates entre paneles	25,150	139,54	3.509,43
	m2	INSTALACION DE REFRIGERACIÓN Conjunto de máquinas para instalación frigorífica con control de humedad y montaje incluido.	1,000	8.383,57	8.383,57
SUM					11.893,00



COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS

Habilitación Profesional

Col. nº 000229 José Calero Casasnovas

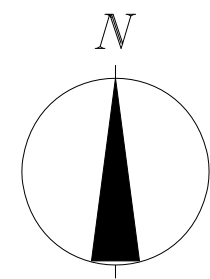
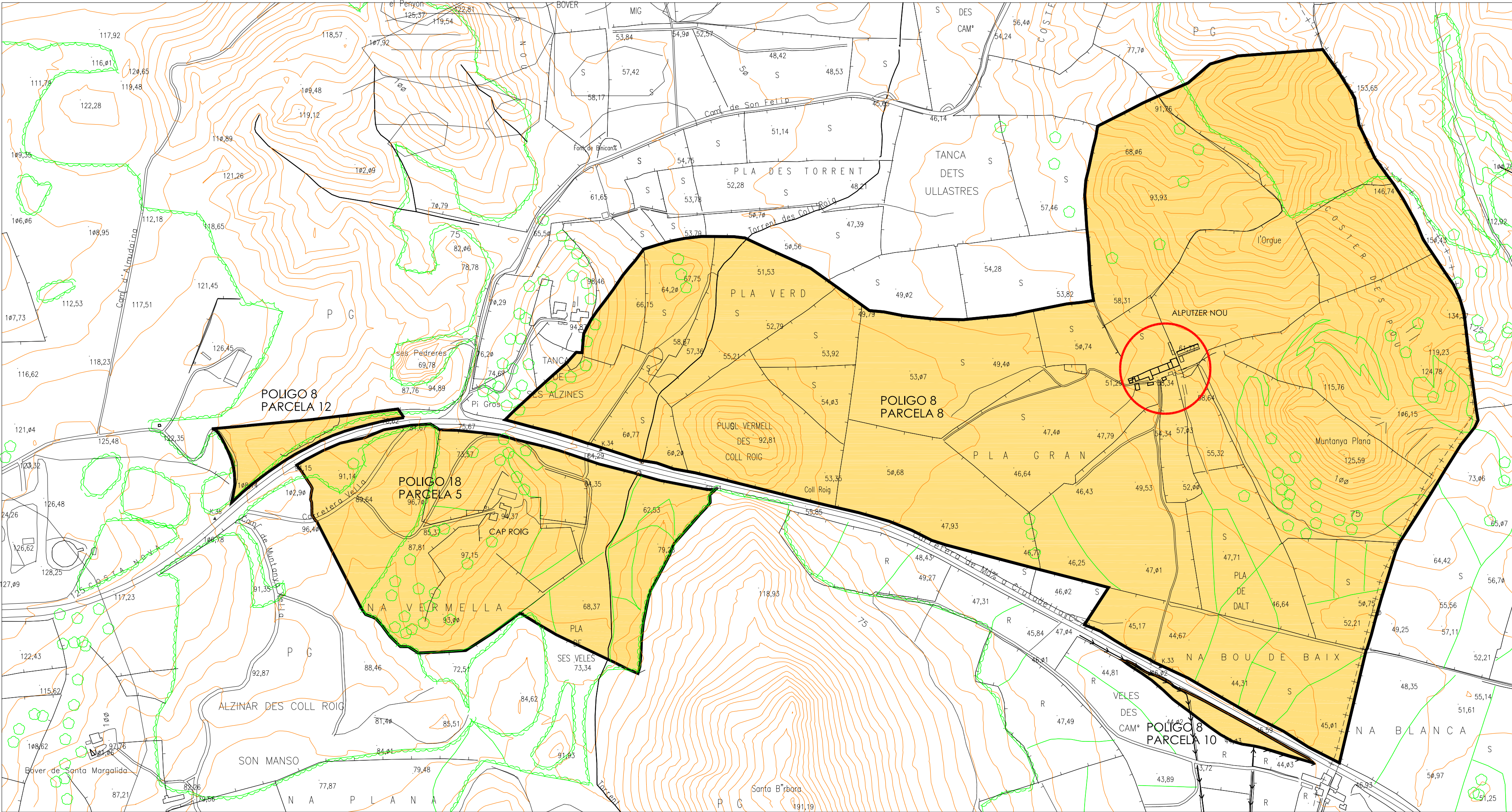
19/6 2024



VISADO : VE 24/037
Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]

III.- PLANOS

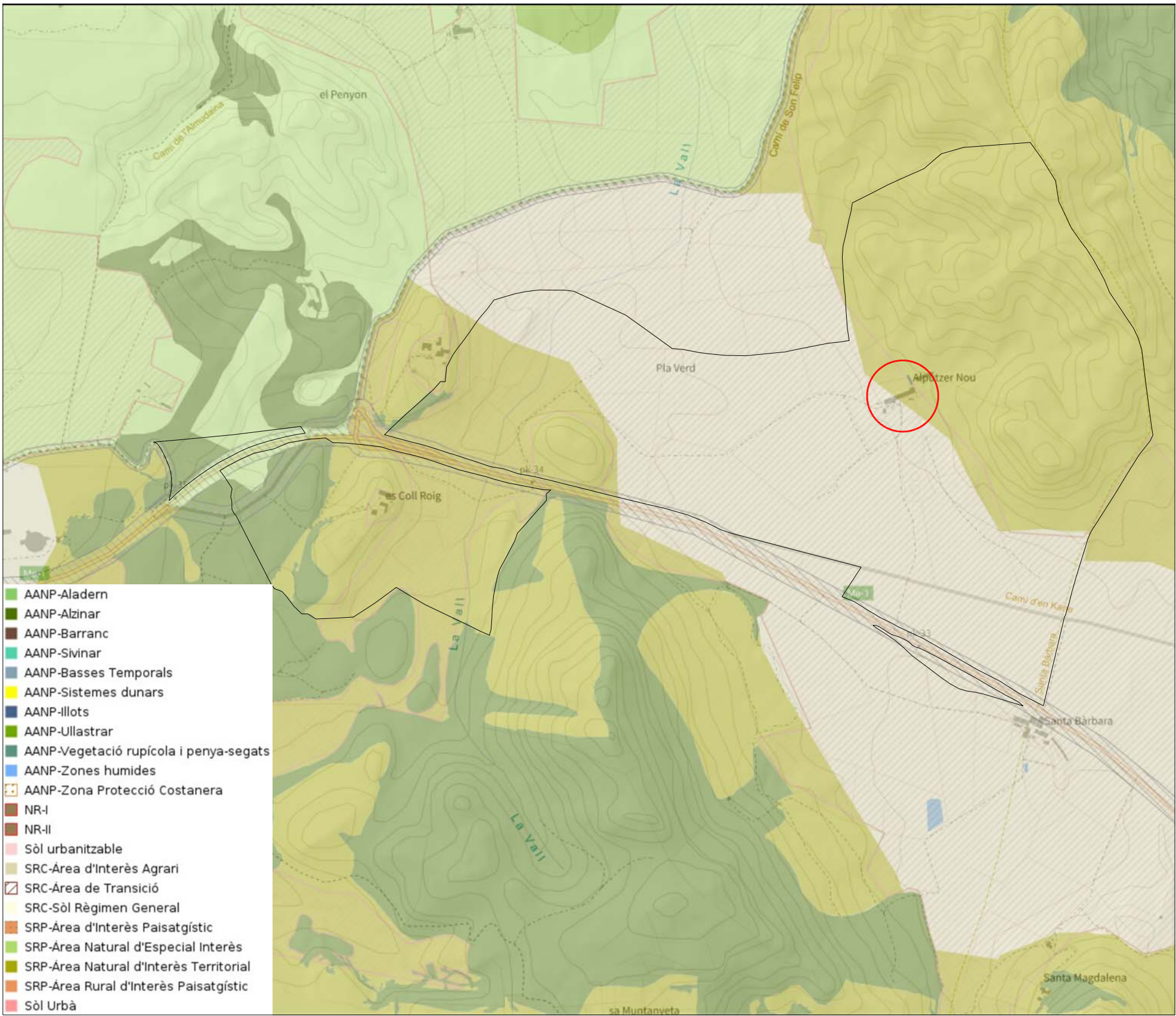
 VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]	19/6 2024	COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas 
---	--------------	---



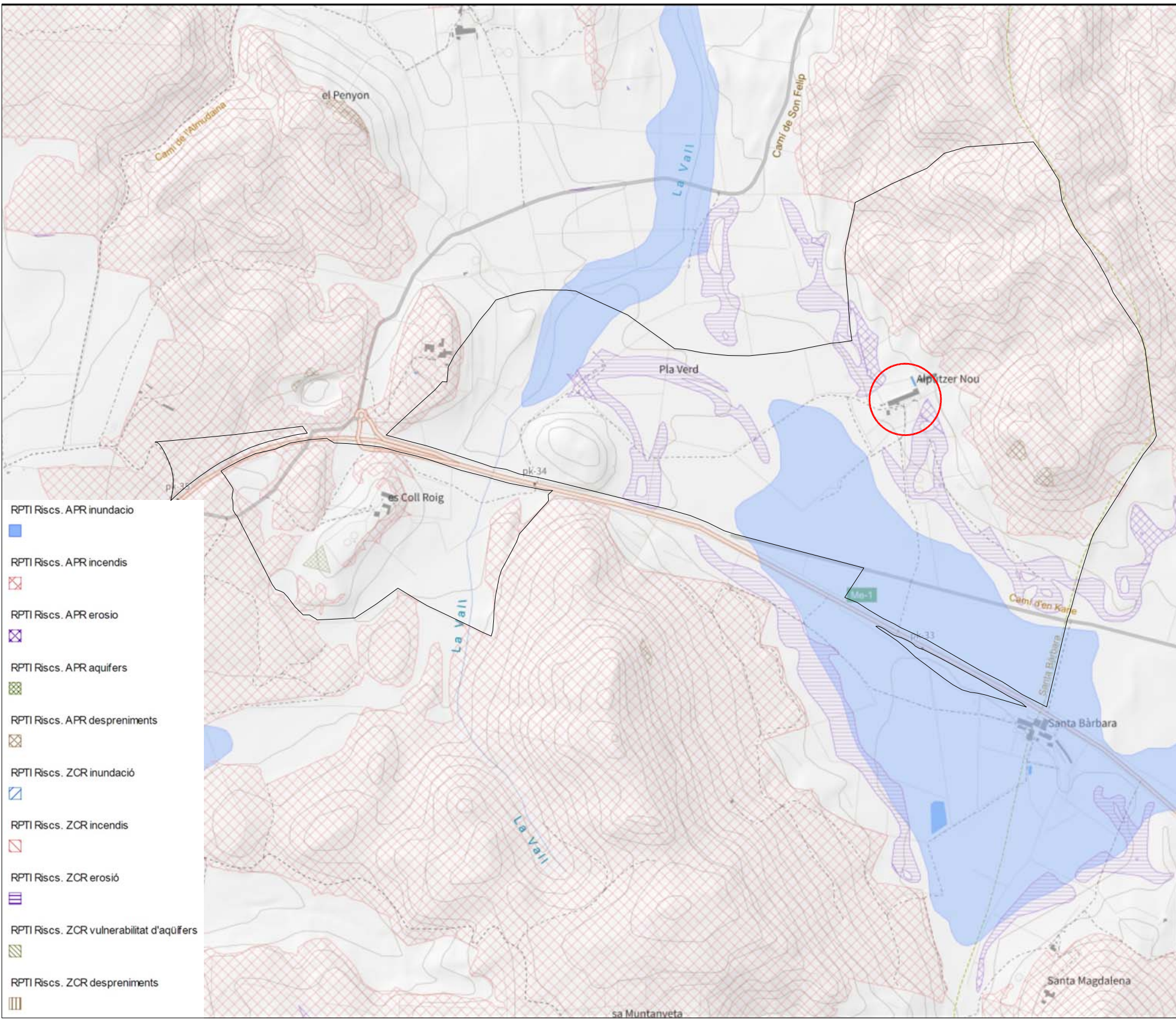
SITUACIÓN

EMPLAZAMIENTO
E: 1/5000

SUPERFICIE FINCA: 1.208.507 m²
REF. CATASTRAL: 07032A025000810000UH



P.T.I.: SUELO RUSTICO



P.T.I.: PROTECCION DE RIESGOS

CONDICIONES URBANÍSTICAS FINCA ALPUTZER NOU (POL. 8 PARC. 8)

	LÍMITE NORMA	PROYECTO
Uso	Inst. Agrícola-ganadera	Inst. Ganaderas
Parcela mínima	14.000 m ² (ley agraria)	1.208.507 m ²
Ocupación máxima	4%	0,0271 (1.437,81 m ²)
Edificabilidad	3%	0,0271 (1.437,81 m ²)
Altura máxima	6m	4,35m
Separaciones	Linderos >10m Edificios >5m	Linderos 152m Edificios >5m
Volumen máximo	1.500 m ³	Existente
Observaciones	Edificio existente	

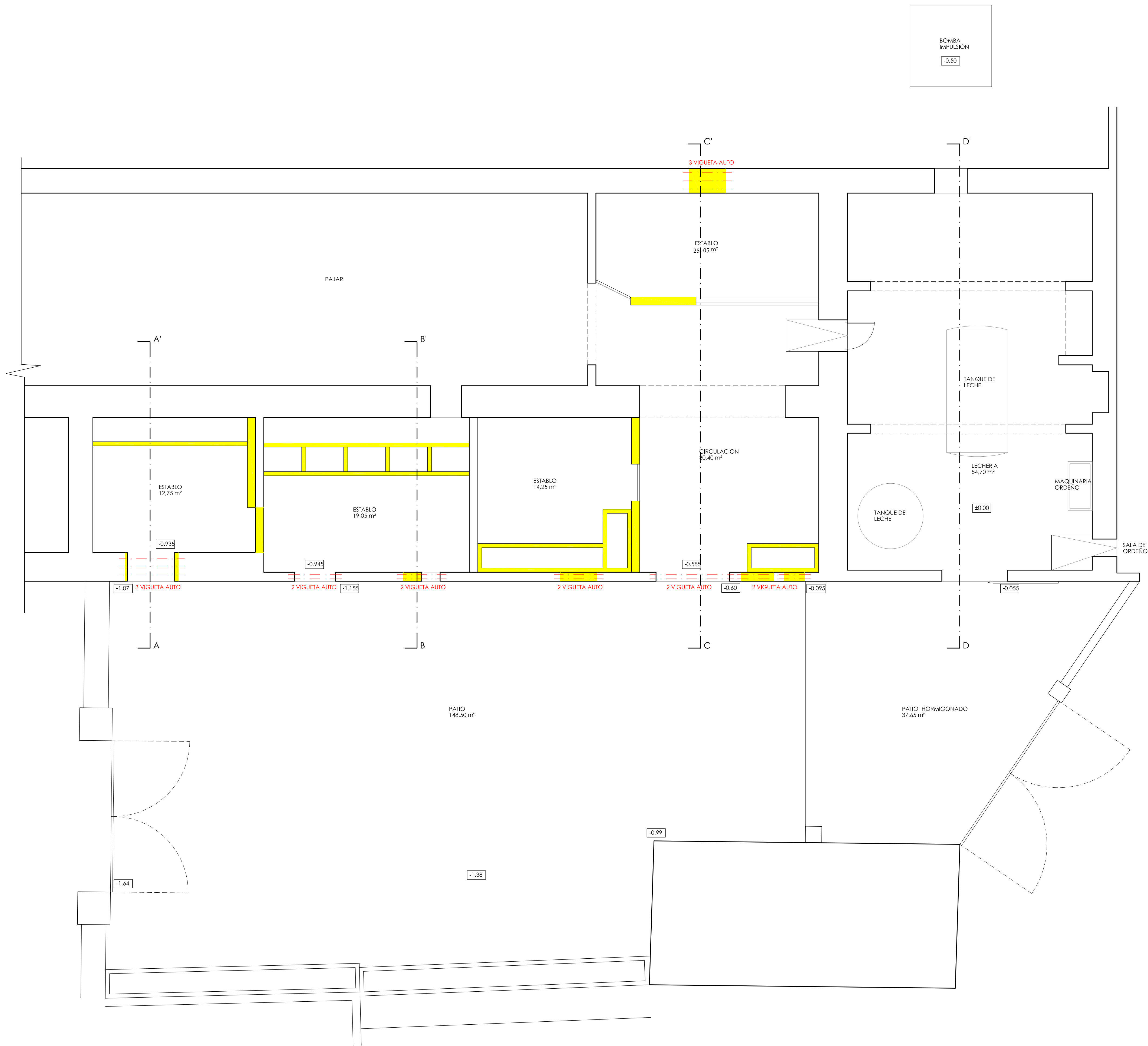
Plano:	SITUACION Y EMPLAZAMIENTO PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MENORCA	Escala: 1 / 5000	Nº de Plano: 1
		Fecha: ENERO 2024	

Concepto:	PROYECTO ADECUACION REFORMA EDIFICIOS GANADEROS PARA QUESERIA	Promotor:	ALPUTZER NOU S.R.L.
-----------	--	-----------	---------------------

Situación:	EXPLOTACION AGROPECUARIA ALPUTZE NOU T.M. DE CIUTADELLA DE MENORCA	José R. de Olives Manuel de Villena Ingeniero Técnico Agrícola. Col. 119	José Calero Casasnovas Ingeniero Técnico Agrícola. Col. 229
Finca San Pons (Ferrerías), Carretera General Maó-Ciutadella Km. 31. 61696750.		Francisc de Boja Moll. 18/Ciutadella de Menorca) 63684146	

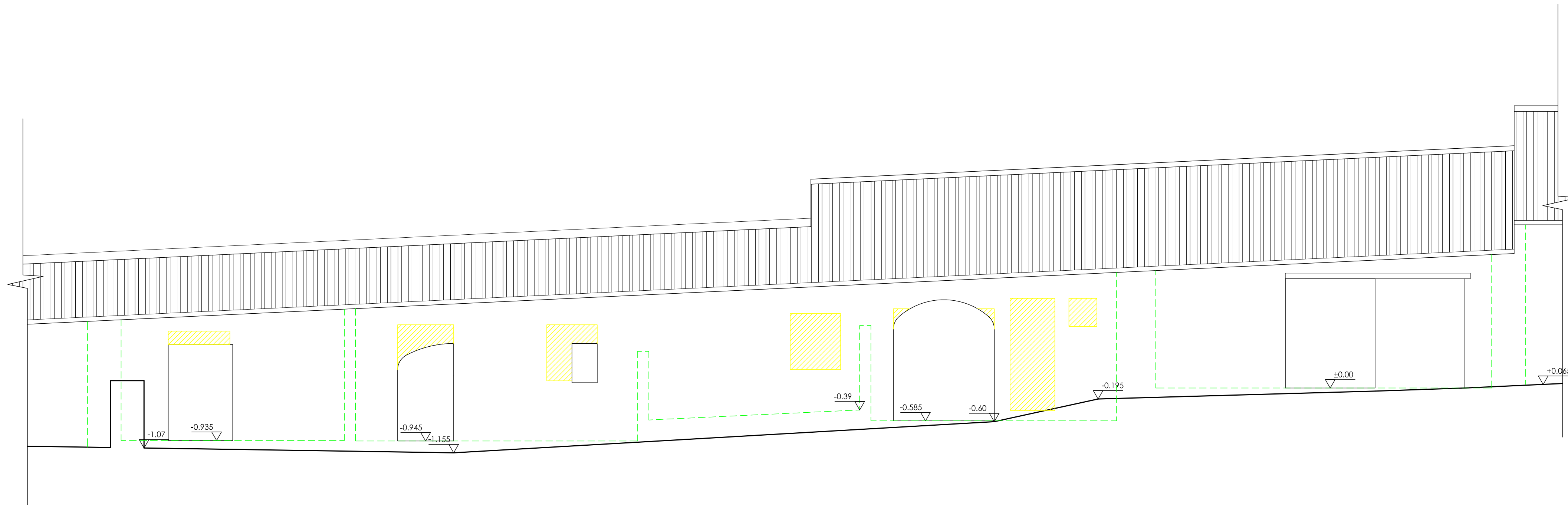


Plano: PLANTA DE CONJUNTO		Escala: 1/300	Nº de Plano: 2
		Fecha: ENERO 2024	
Concepto: PROYECTO ADECUACION REFORMA EDIFICIOS GANADEROS PARA QUESERIA		Promotor: ALPUTZER NOU S.R.M.	
Situacion: EXPLOTACION AGROPECUARIA ALPUTZE NOU T.M. DE CIUTADELLA DE MENORCA			
José R. de Olives Manuel de Villena Ingeniero Técnico Agrícola. Col. 119		José Calero Casasnovas Ingeniero Técnico Agrícola. Col. 229	
Finca San Pons (Ferreñes), Carretera General Maó-Ciutadella Km. 31. 616906750.		Francisc de Bojja Molí, 18(Ciutadella de Menorca) 636841146	

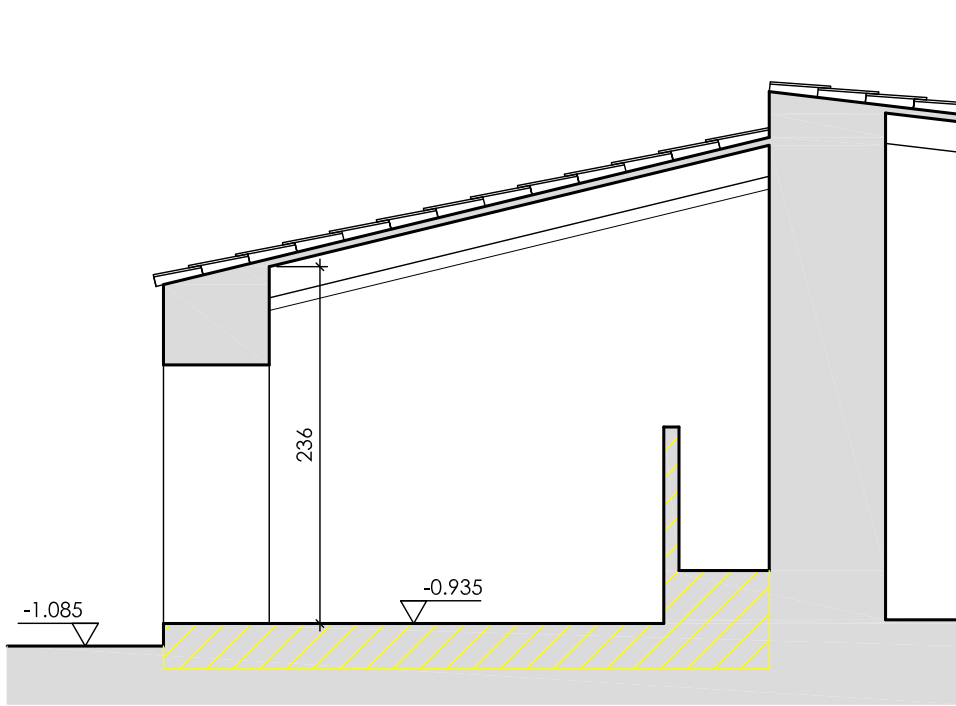


PLANTA ACTUAL

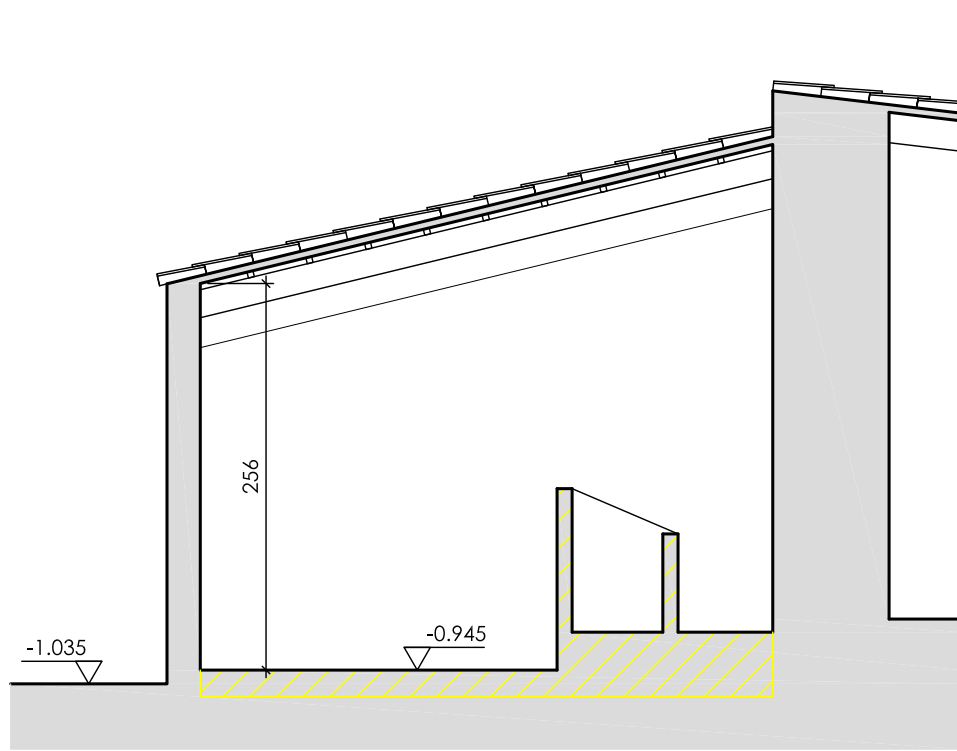
Plano: PLANTA ACTUAL		Escala: 1/50	Nº de Plano: 3
Concepto: PROYECTO ADECUACION REFORMA EDIFICIOS GANADEROS PARA QUESERIA		Fecha: ENERO 2024	
Situacion: EXPLOTACION AGROPECUARIA ALPUTZE NOU T.M. DE CIUTADELLA DE MENORCA		Promotor: ALPUTZER NOU S.R.M.	
José R. de Olives Manuel de Villena Ingeniero Técnico Agrícola. Col. 119		José Calero Casasnovas Ingeniero Técnico Agrícola. Col. 229	
Finca San Pons (Ferreñes), Carretera General Maó-Ciutadella Km. 31. 616906750.		Francisco de Bojja Molí, 18(Ciutadella de Menorca) 636841146	



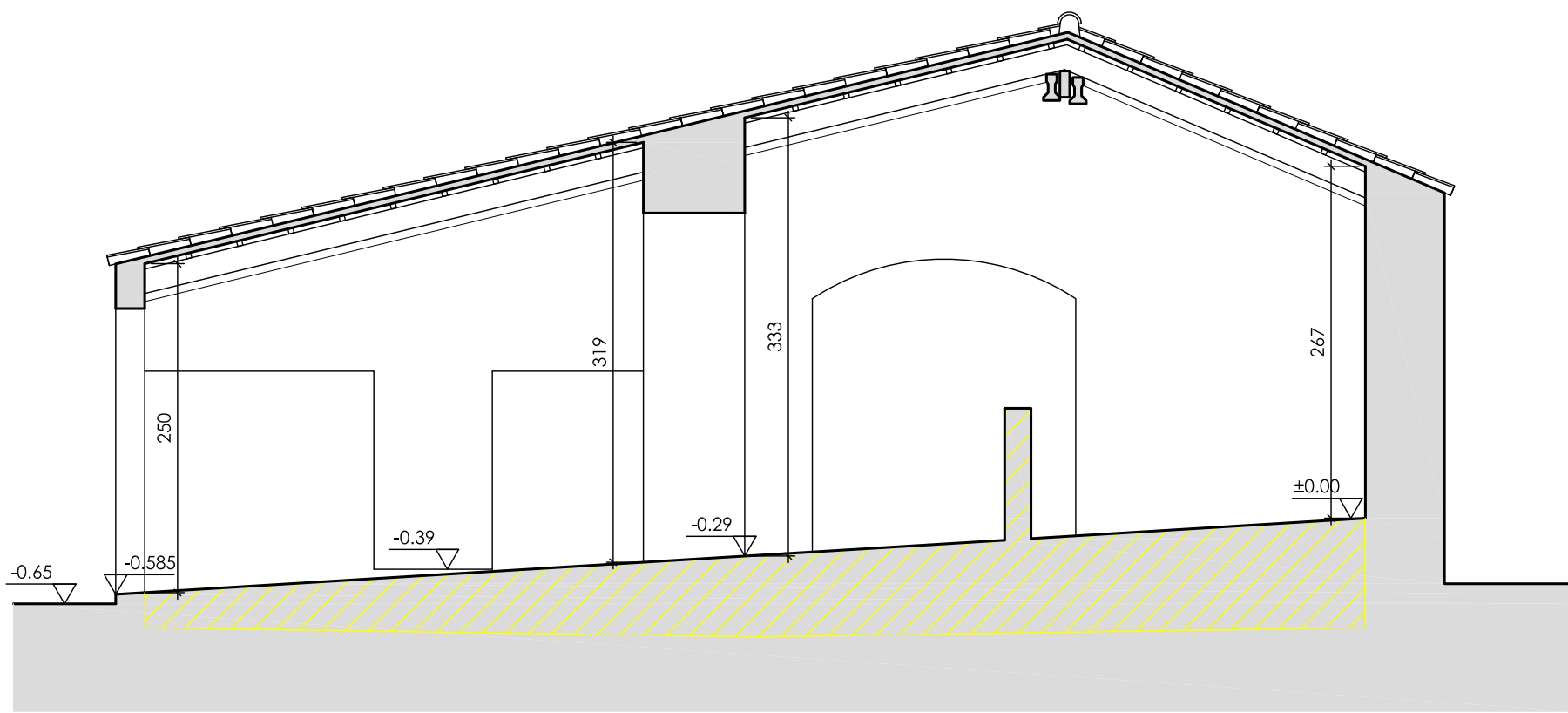
FACHADA ACTUAL



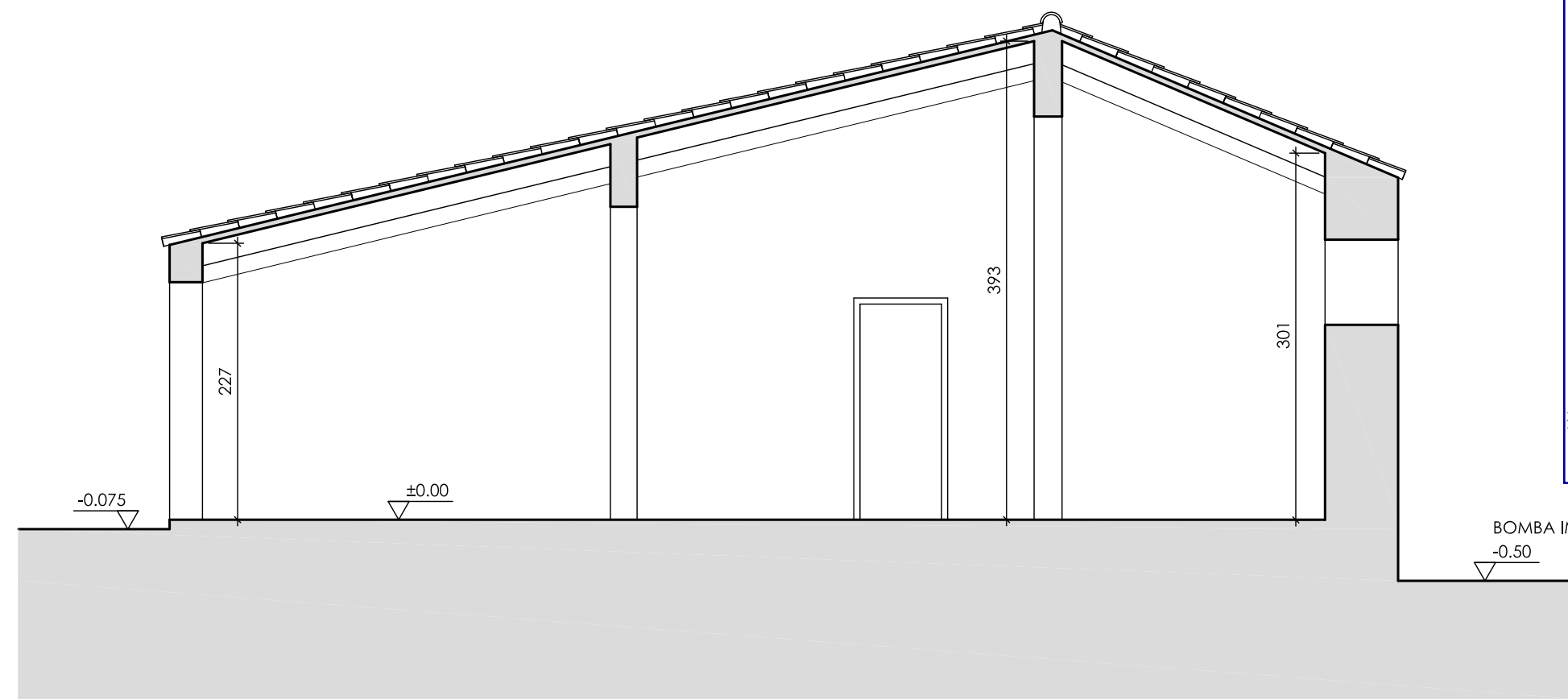
SECCION A-A' ACTUAL



SECCION B-B' ACTUAL



SECCION C-C' ACTUAL



SECCION D-D' ACTUAL



COLECCIÓN DE INGENIEROS TÉCNICOS AGRÍCOLAS DE LES ILLES BALEARS

Habilitación

PROCESO 001

Col. nº 00028 José Calero Casasnovas

PROCESO 001

19/6

2024

VISADO - VE 24037

Validación con la gestión es [P] [V] [R] [C] [Z] [M] [U] [Z] [S] [M] [R]

COLECCIÓN DE INGENIEROS TÉCNICOS AGRÍCOLAS DE LES ILLES BALEARS

Habilitación

PROCESO 001

Col. nº 00028 José Calero Casasnovas

PROCESO 001

19/6

2024

VISADO - VE 24037

Validación con la gestión es [P] [V] [R] [C] [Z] [M] [U] [Z] [S] [M] [R]

COLECCIÓN DE INGENIEROS TÉCNICOS AGRÍCOLAS DE LES ILLES BALEARS

Habilitación

PROCESO 001

Col. nº 00028 José Calero Casasnovas

PROCESO 001

19/6

2024

VISADO - VE 24037

Validación con la gestión es [P] [V] [R] [C] [Z] [M] [U] [Z] [S] [M] [R]

COLECCIÓN DE INGENIEROS TÉCNICOS AGRÍCOLAS DE LES ILLES BALEARS

Habilitación

PROCESO 001

Col. nº 00028 José Calero Casasnovas

PROCESO 001

19/6

2024

VISADO - VE 24037

Validación con la gestión es [P] [V] [R] [C] [Z] [M] [U] [Z] [S] [M] [R]

COLECCIÓN DE INGENIEROS TÉCNICOS AGRÍCOLAS DE LES ILLES BALEARS

Habilitación

PROCESO 001

Col. nº 00028 José Calero Casasnovas

PROCESO 001

19/6

2024

VISADO - VE 24037

Validación con la gestión es [P] [V] [R] [C] [Z] [M] [U] [Z] [S] [M] [R]

COLECCIÓN DE INGENIEROS TÉCNICOS AGRÍCOLAS DE LES ILLES BALEARS

Habilitación

PROCESO 001

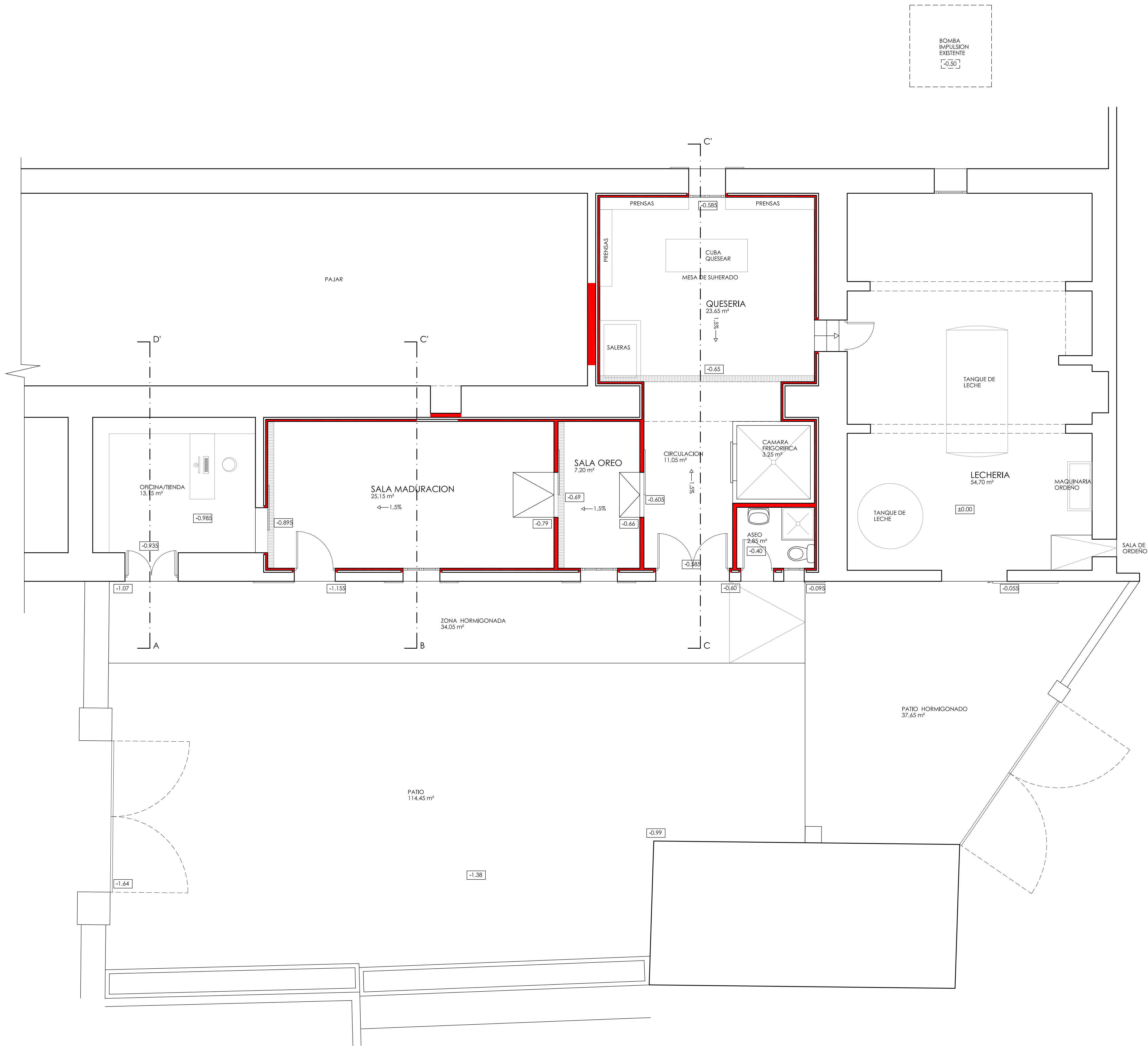
Col. nº 00028 José Calero Casasnovas

PROCESO 001

Plano:	ALZADOS Y SECCIONES ACTUALES	Escala:	Nº de Plano:
		1/50	4
		Fecha:	
		ENERO 2024	

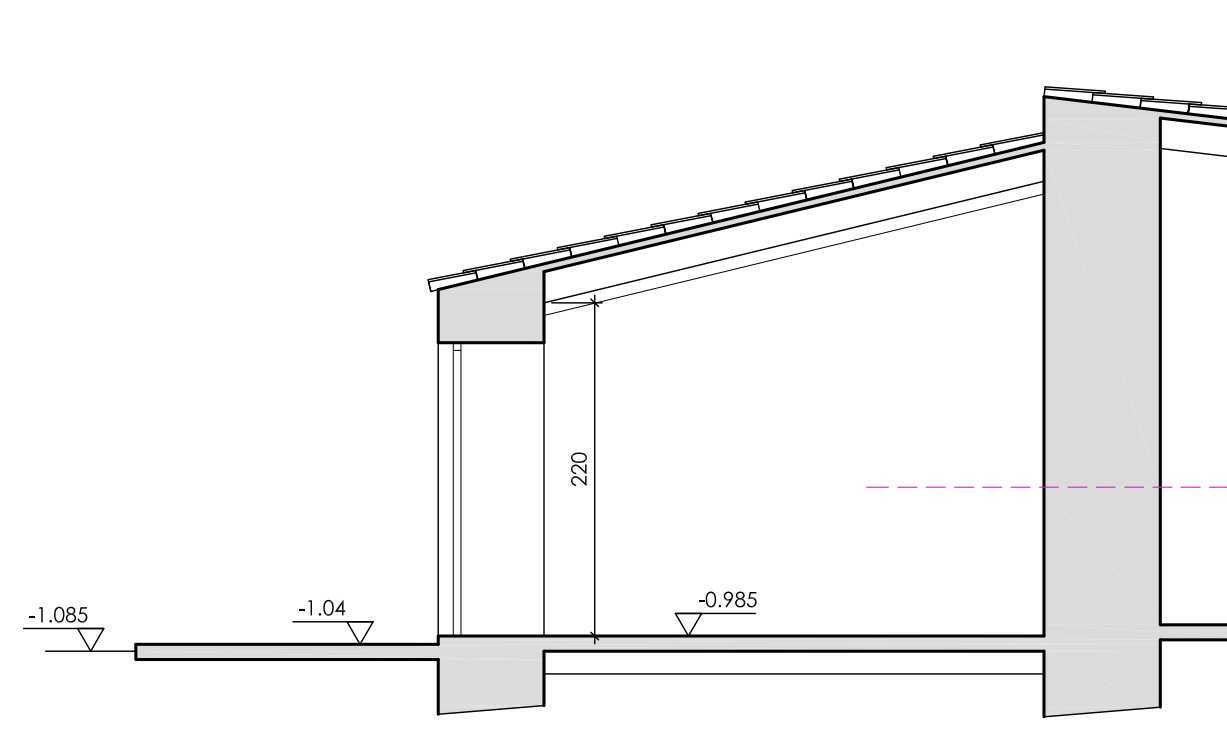
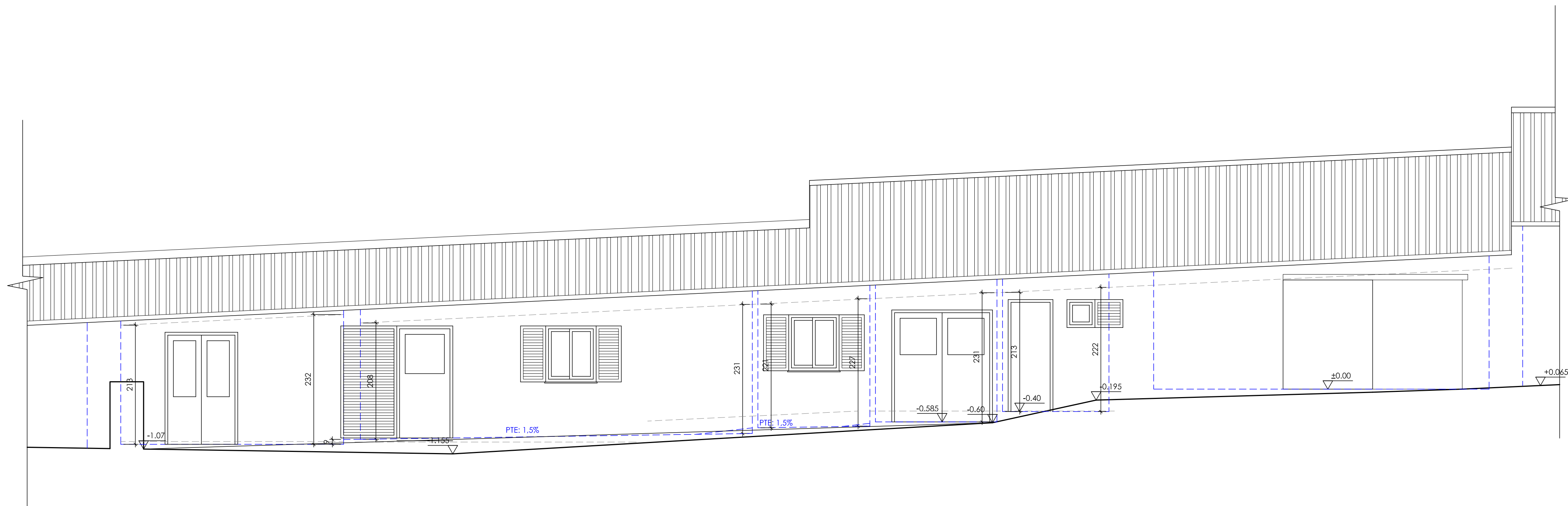
Concepto:	PROYECTO ADECUACION REFORMA EDIFICIOS GANADEROS PARA QUESERIA	Promotor:	ALPUTZER NOU S.R.M.
-----------	---	-----------	---------------------

Situación:	EXPLOTACION AGROPECUARIA ALPUTZE NOU T.M. DE CIUTADELLA DE MENORCA	José R. de Olives Manuel de Villena Ingeniero Técnico Agrícola. Col. 119	José Calero Casasnovas Ingeniero Técnico Agrícola. Col. 229
	Finca San Pons (Ferreñes), Carretera General Maó-Ciutadella Km. 31. 616906750.		Francisco de Boja Moll 18(Ciutadella de Menorca) 636841146

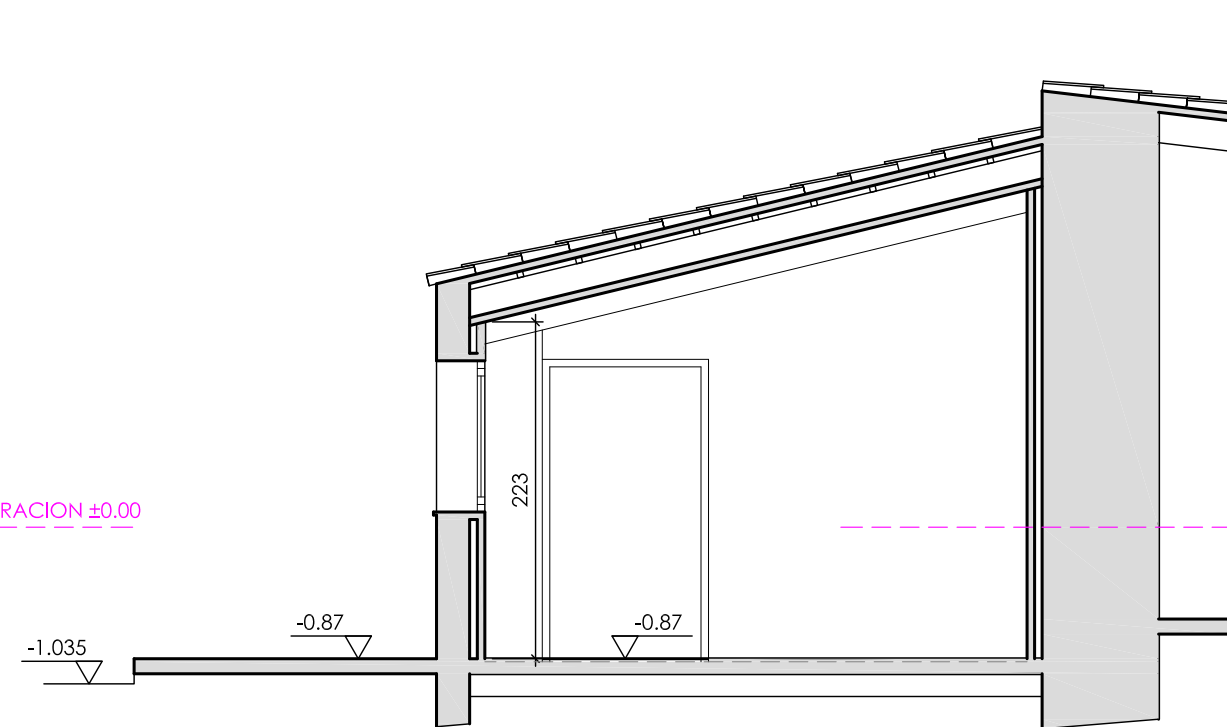


PLANTA REFORMADA
SUPERFICIE ACTUADA: 102.85 m²

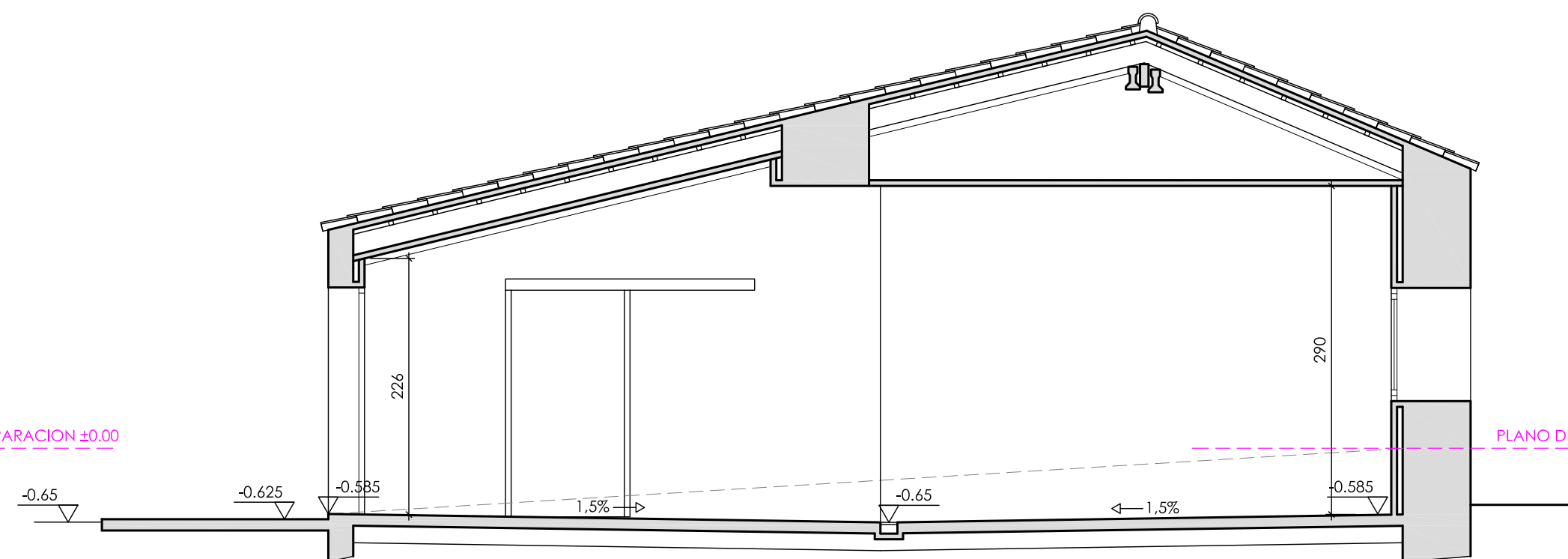
Plano: PLANTA REFORMADA		Escala: 1/50	Nº de Plano: 5
		Fecha: ENERO 2024	
Concepto: PROYECTO ADECUACION REFORMA EDIFICIOS GANADEROS PARA QUESERIA		Promotor: ALPUTZER NOU S.R.M.	
Situacion: EXPLOTACION AGROPECUARIA ALPUTZE NOU T.M. DE CIUTADELLA DE MENORCA			
José R. de Olives Manuel de Villena Ingeniero Técnico Agrícola. Col. 119		José Calero Casasnovas Ingeniero Técnico Agrícola. Col. 229	
Finca San Pons (Ferreñes), Carretera General Maó-Ciutadella Km. 31. 616906750.		Francisc de Bojja Molí, 18(Ciutadella de Menorca) 636841146	



SECCION A-A'



SECCION B-B'



SECCION C-C'

Plano:	ALZADOS Y SECCIONES REFORMADAS	Escala:	1/50	Nº de Plano:	6
		Fecha:	ENERO 2024		

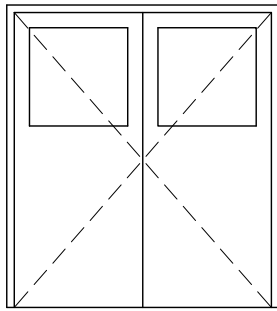
Concepto:	PROYECTO ADECUACION REFORMA EDIFICIOS GANADEROS PARA QUESERIA	Promotor:	ALPUTZER NOU S.R.M.
-----------	---	-----------	---------------------

Situación:	EXPLOTACION AGROPECUARIA ALPUTZE NOU T.M. DE CIUTADELLA DE MENORCA
José R. de Olives Manuel de Villena Ingeniero Técnico Agrícola. Col. 119 José Calero Casasnovas Ingeniero Técnico Agrícola. Col. 229	
Finca San Pons (Ferreñes), Carretera General Maó-Ciutadella Km. 31. 616906750. Francisco de Bojja Mol. 18(Ciutadella de Menorca) 636841146	

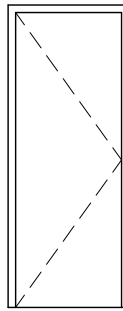
BOMBA
IMPULSION
EXISTENTE
[-0.50]

MEMORIA DE CARPINTERIA

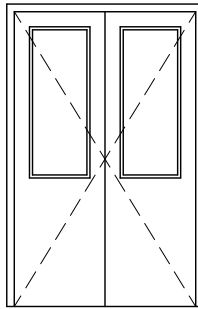
PE1
ALUMINIO LACADO
PUERTA PRACTICABLE
180x200 cm
1 und.



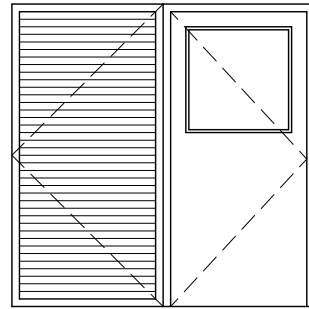
PE2
ALUMINIO LACADO
PUERTA PRACTICABLE
80x200 cm
1 und.



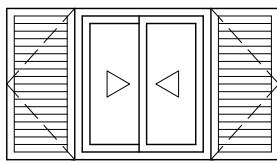
PE3
ALUMINIO LACADO
PUERTA PRACTICABLE
130x200 cm
1 und.



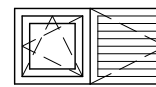
PE4
ALUMINIO LACADO
PUERTA PRACTICABLE
PERSIANA DE LIBRILLO
100x200 cm
1 und.



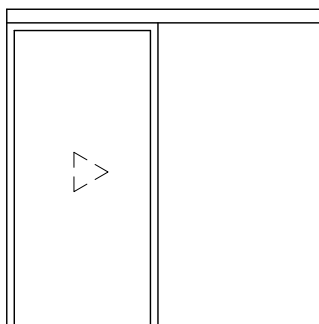
V1
ALUMINIO LACADO
VENTANA OSCILO-BATIENTE
PERSIANA DE LIBRILLO
90x100 cm
3 und.



V2
ALUMINIO LACADO
VENTANA OSCILO-BATIENTE
PERSIANA DE LIBRILLO
50x50 cm
1 und.



PI1
ALUMINIO LACADO
PUERTA CORREDERA
110x200 cm
3 und.



Plano:	PLANTA DE COTAS Y CARPINTERIA	Escala:	Nº de Plano:
		1/50	7
		Fecha:	ENERO 2024

Concepto:	PROYECTO ADECUACION REFORMA EDIFICIOS GANADEROS PARA QUESERIA	Promotor:	ALPUTZER NOU S.R.M.
-----------	--	-----------	---------------------

Situacion:	EXPLOTACION AGROPECUARIA ALPUTZE NOU T.M. DE CIUTADELLA DE MENORCA	
	José R. de Olives Manuel de Villena Ingeniero Técnico Agrícola. Col. 119	José Calero Casasnovas Ingeniero Técnico Agrícola. Col. 229
	Finca San Pons (Ferreñes), Carretera General Maó-Ciutadella Km. 31. 616906750.	Francisco de Bojja Moll. 18(Ciutadella de Menorca) 636841146

BOMBA
IMPULSION
EXISTENTE
[-0.50]

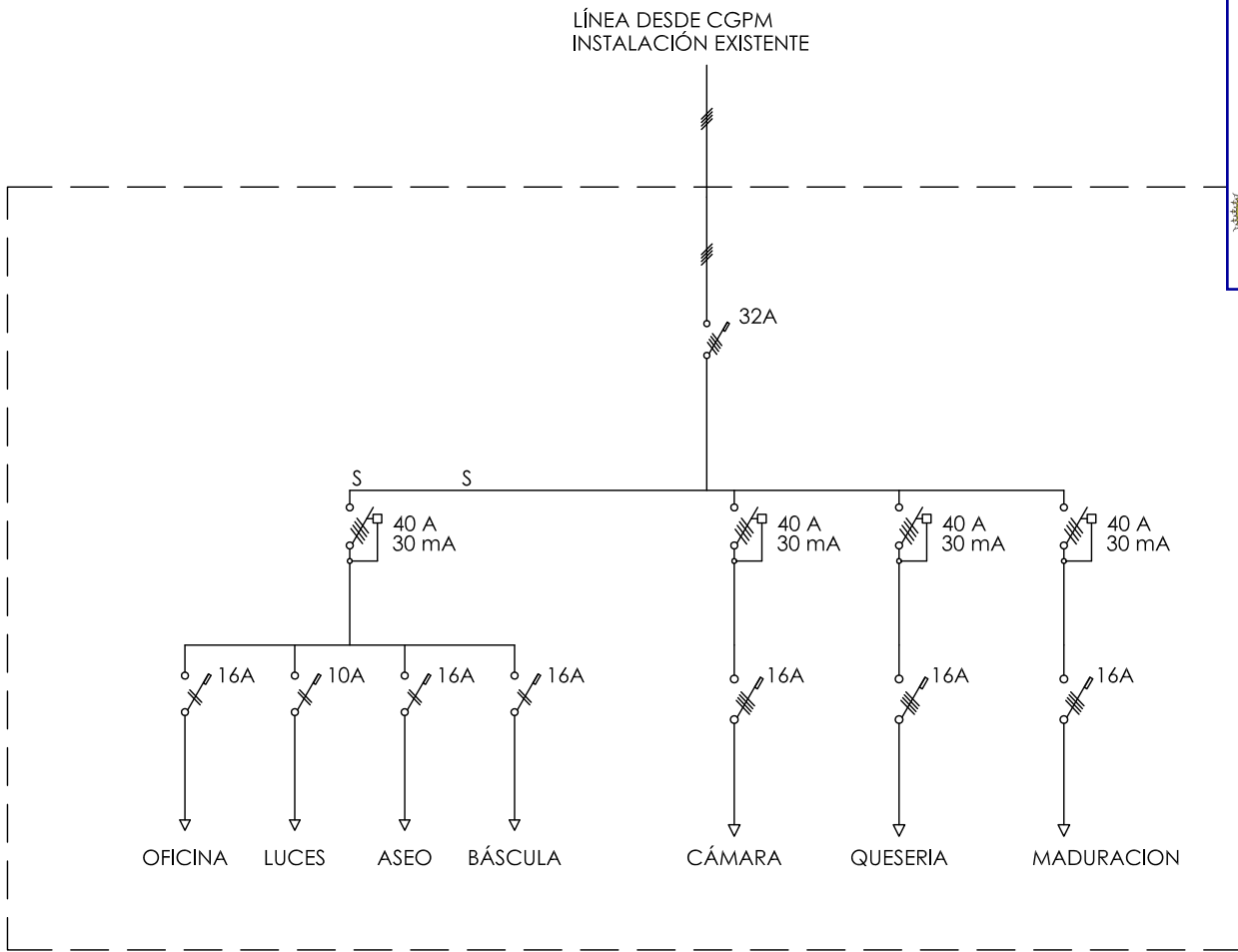
LEYENDA ELECTRICIDAD			
	Toma de corriente trifásica		Luminaria halógena 50W
	Toma de corriente 10/16A		Punto de luz de 2x26W
	Interruptor, conmutador cruzamiento		Termo eléctrico
	Downlight 2x26W IP67		Fluorescente 2x36W IP67
	Foco 100W IP67		Cuadro eléctrico
	Aplique 2x18W		

SIMBOLOS DE CONTRAINCENDIOS	
	EXTINTOR DE POLVO POLIVALENTE
	EXTINTOR DE ANHIDRIDO CARBÓNICO (CO2)
	CARTEL INDICATIVO DE SALIDA y/o DIRECCIÓN
	SENTIDO DE EVACUACIÓN
	CARTEL INDICATIVO DE EXTINTOR
	DETECTOR DE HUMOS ÓPTICO

LA RESISTENCIA AL FUEGO DE LAS PAREDES Y ESTRUCTURA SERÁ DE 120 MINUTOS
LA ESTABILIDAD AL FUEGO DE LAS PAREDES Y ESTRUCTURA SERÁ DE 120 MINUTOS
LA PROTECCIÓN AL FUEGO DE LAS PUERTAS SERÁ DE 60 MINUTOS

ALUMBRADO DE AMBIENTE Y DE EVACUACIÓN		
SIMBOLOGIA	LUMENS	POTENCIA
	165 LUMENS	8W hasta 33m2

La autonomía mínima de los acumuladores será 1 hora
Grado de protección contra cuerpos sólidos y líquidos : garrajes IP44, interiores IP42.
Grado de protección contra golpes mecánicos : garrajes IP47, interiores IP44.
Grado de protección contra golpes eléctricos : Clase III.
Luminaria estanca :
Aptos para montar en soportes no inflamables :
Tipo de luminarias : en garrajes, combinada no permanente,
en interiores no permanente.



PLANTA DE ELECTRICIDAD Y CONTRAINCENDIOS

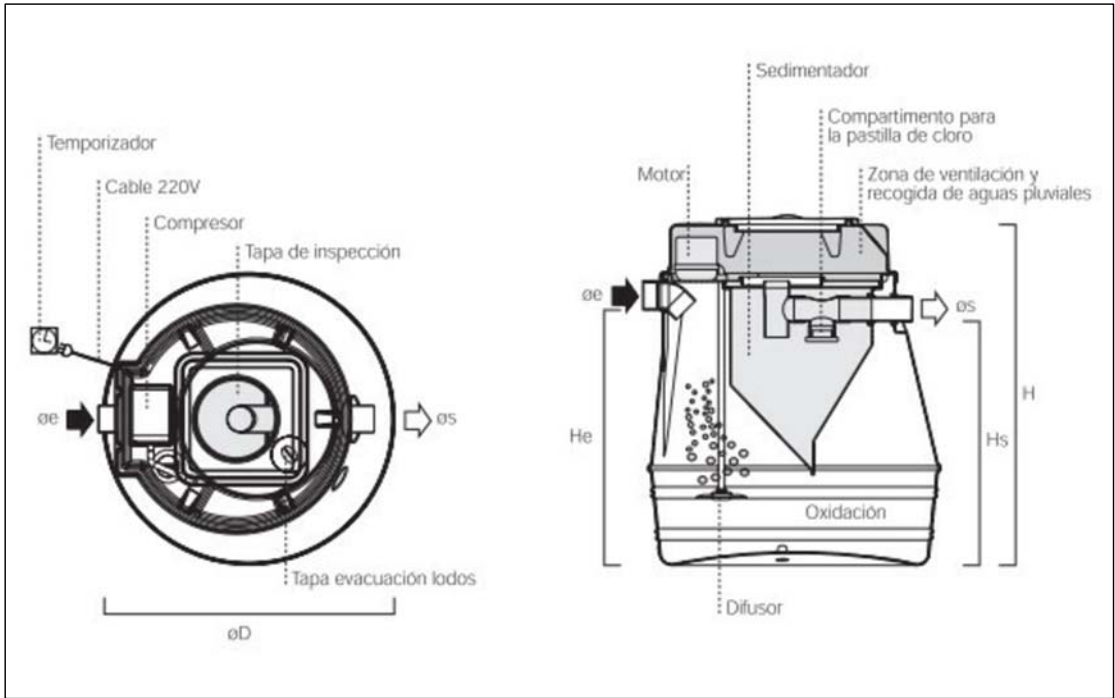
Plano:	PLANTA DE ELECTRICIDAD, CLIMATIZACION Y CONTRAINCENDIOS	Escala:	1/50	Nº de Plano:	8
		Fecha:	ENERO 2024		

Concepto:	PROYECTO ADECUACION REFORMA EDIFICIOS GANADEROS PARA QUESERÍA	Promotor:	ALPUTZER NOU S.R.L.
-----------	--	-----------	---------------------

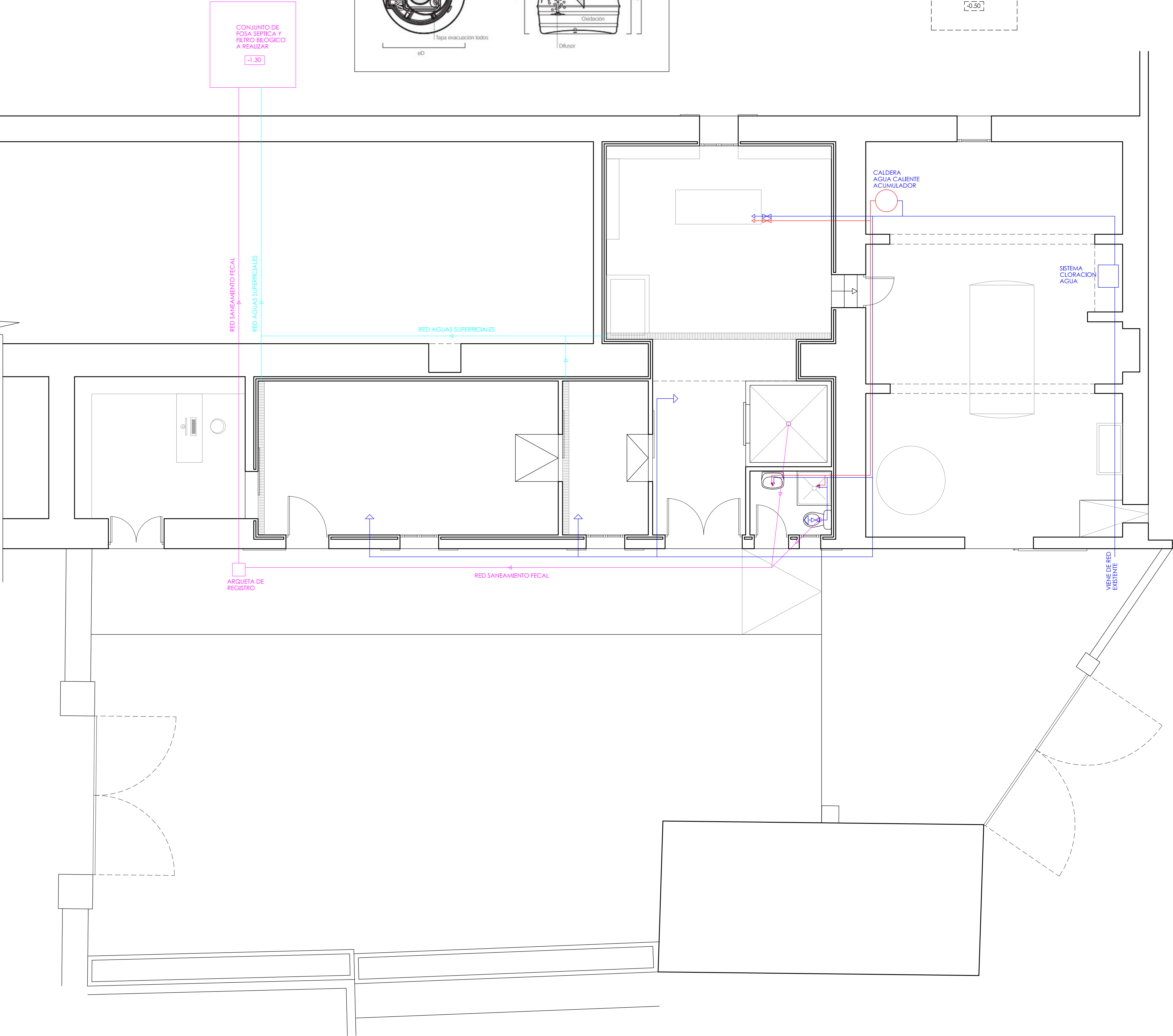
Situación:	EXPLOTACION AGROPECUARIA ALPUTZE NOU T.M. DE CIUTADELLA DE MENORCA		
José R. de Olives Manuel de Villena Ingeniero Técnico Agrícola. Col. 119		José Calero Casasnovas Ingeniero Técnico Agrícola. Col. 229	
Finca San Pons (Ferreñes), Carretera General Maó-Ciutadella Km. 31. 616906750.		Francisc de Bojja Molí, 18(Ciutadella de Menorca) 636841146	

Superficie de la parcela	Rtic de contaminación	Rendiment de l'equip de depuració				Esquema de tractament	Superfície del sistema d'abocament
		DBO (%)	DQO (%)	SS (%)	NH-s (mg/l)		
Parcel·la de mes de 5.000 m²	En les zones I de pou d'abastiment urbà	85	75	85	<50	(OX) + (CU) + (V)	La que minimitza les filtracions en fàquiler
	En les zones de vulnerabilitat a la contaminació d'aquífers: alt; les zones II i III de pou d'abastiment urbà; o les zones vulnerables a la contaminació per nitrats	85	75	85	<50	(OX) + (V)	La que minimitza les filtracions en fàquiler. Si ha de determinar in situ (necessita Informe favorable de l'Administració hidroàulica)
	En les zones de vulnerabilitat a la contaminació d'aquífers moderada o baixa, fora de perímetres de protecció de pou d'abastiment urbà i fora de zones vulnerables a la contaminació per nitrats	70	60	70	>50	(F-P) + (V)	La que minimitza les filtracions en fàquiler. En qualsevol cas >100m² a.e.h.
	En les zones de vulnerabilitat a la contaminació d'aquífers moderada o baixa, fora de perímetres de protecció de pou d'abastiment urbà i fora de zones vulnerables a la contaminació per nitrats	85	75	85	>50	(OX) + (V)	La que minimitza les filtracions en fàquiler. En qualsevol cas >250m² a.e.h.
		85	75	85	<50	(OX) + (Z)	La que minimitza les filtracions en fàquiler. Si ha de determinar in situ (necessita Informe favorable de l'Administració hidroàulica)

(F-P) Fossa sèptica amb filtre percolador
(OX) Fossa sèptica amb oxidació total
(Z) Rasa d'infiltració
(V) Infiltració a través de zones verdes
(CU) Cloració



BOMBA IMPULSION EXISTENTE
[-0.50]



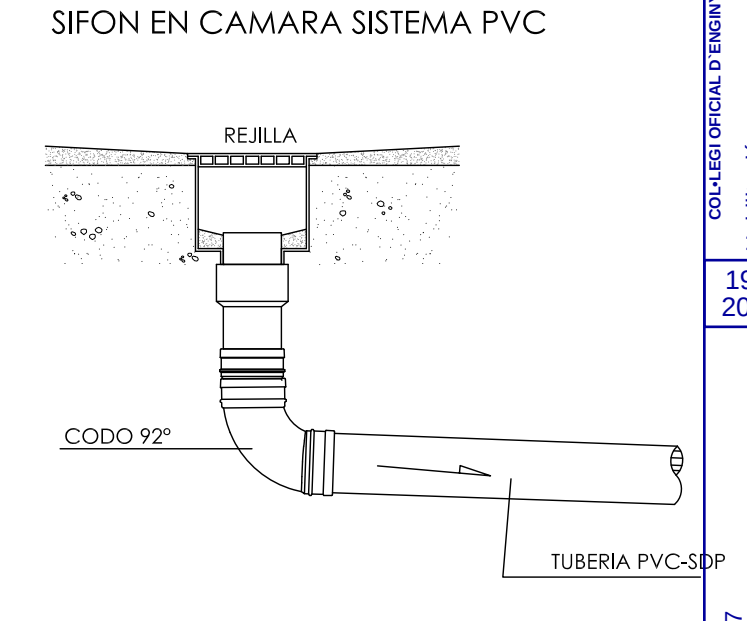
PLANTA DE FONTANERIA Y SANEAMIENTO

LEYENDA FONTANERIA	
	CANALIZACION AGUA FRIA
	CANALIZACION AGUA CALIENTE
	LLAVE DE PASO
	GRIFO AGUA FRIA
	GRIFO AGUA CALIENTE
	MONOBLOC CON LLAVE DE CORTE
	TERMO ELECTRICO CON DESAGÜE Ø30 ADMITE AGUA PRECALENTADA

DIAMETROS MINIMOS DE DESAGUE DE APARATOS	
40mm	BAÑERA, DUCHA, FREGADERO Y LAVADORA
30mm	LAVABO Y BIDE
90mm	INODORO

DIAMETROS MINIMOS DE ALIMENTACION A APARATOS	
Ø1/2" o 10mm	LAVABO, BIDE Y CISTERNA W.C
Ø3/4" o 15mm	BAÑERA Y LAVADORA
Ø1/2" o 12mm	DUCHA Y FREGADERO

DIAMETROS MINIMOS DE ALIMENTACION A CUARTOS HUMEDOS	
A UN CUARTO DE BAÑO	Ø1"
A UN CUARTO DE ASEO	Ø3/4"
A UNA COCINA	Ø3/4"
A BAÑO Y ASEO	Ø1"
A COCINA Y BAÑO O ASEO	Ø1"



Plano:	PLANTA DE FONTANERIA Y SANEAMIENTO	Escala:	1/50	Nº de Plano:	9
		Fecha:	ENERO 2024		

Concepto:	PROYECTO ADECUACION REFORMA EDIFICIOS GANADEROS PARA QUESERIA	Promotor:	ALPUTZER NOU S.R.M.
-----------	---	-----------	---------------------

Situación:	EXPLOTACION AGROPECUARIA ALPUTZE NOU T.M. DE CIUTADELLA DE MENORCA		
José R. de Olives Manuel de Villena Ingeniero Técnico Agrícola. Col. 119		José Calero Casasnovas Ingeniero Técnico Agrícola. Col. 229	
Finca San Pons (Ferreñes), Cametero General Mod-Ciutadella Km. 31. 616906750.		Francisco de Boja Mol. 18(Ciutadella de Menorca) 636841146	

IV.- ANEXOS

 VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]	19/6 2024	COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas	
---	--------------	--	---

ANEXO I.- MEMORIA

AGRONÓMICA

	VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]
19/6 2024	
COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas	

INDICE

1. INTRODUCCIÓN
2. OBJETO
3. EXPLOTACIÓN AGRARIA. DESCRIPCIÓN DE LA FINCA
 - 3.1. Descripción del entorno de la finca
 - 3.2. Terrenos de la finca
 - 3.3. Infraestructuras existentes
 - 3.4. Terrenos de la explotación
 - 3.5. Actividad agropecuaria
4. NORMATIVA
 - 4.1. Explotación agraria profesional
 - 4.2. Requerimientos legales para la implantación de cultivos
 - 4.3. Cumplimiento de la Ley de Suelo Rústico y la Ley Agraria
5. CÁLCULO DE UTAS Y MARGEN BRUTO

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
19/6 2024
 VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZDSMLR] COITAIB

1. – INTRODUCCIÓN

Se redacta esta MEMORIA AGRONÓMICA para explicar la actividad agraria existente en la explotación de la que es titular ALPUTZER Y OTRO SRM.

Actualmente la finca se dedica principalmente a la cría y reproducción de ganado bovino de leche. La producción láctea se destina a su venta a industria transformadora.

La finca cuenta con las instalaciones necesarias para poder llevar a cabo esta actividad.

Se pretende reformar y adecuar instalaciones ganaderas existentes para iniciar una actividad de transformación agraria. Se quiere iniciar la fabricación de queso con la leche producida en la propia explotación.

2.- OBJETO

El objeto de esta memoria es describir la actividad agraria de la finca Alputzer Nou para complementar la información aportada en el proyecto de actividad para adecuación y reforma de edificios ganaderos para quesería.

3.- EXPLOTACIÓN AGRARIA. DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

3.1.- DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO DE LA FINCA

El paisaje está caracterizado por amplios valles y pequeñas montañas. En las zonas de pendientes más suaves y en el fondo de los valles más abiertos, se puede ver un mosaico de tierras de cultivo y pastos. En las zonas con mayor pendiente predomina la presencia de áreas forestales.


COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES
BALEARS
Habilitación
Profesional
Col. nº 000229 José Calero Casasnovas

19/6
2024

VISADO : VE 24/037
Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZDSMLR]

COITAIB

Es un paisaje típico del mundo rural de Menorca, dominado por la presencia de muros de pared seca que delimitan los diferentes recintos de las fincas, zonas con vegetación arbustiva y alternancia de cultivos y pastos para el ganado.

En cuestión agrícola, la orografía del terreno muestra una combinación de zonas llanas y fértiles. Las pequeñas montañas presentan zonas con afloramientos rocosos donde las características del terreno pueden dificultar las labores de cultivo por lo que abunda el desarrollo de masa forestal.



Foto 1: Entorno de la finca (Google maps).

La finca de Alputzer Nou se caracteriza por el tipo de suelos propios del lugar, con suelos profundos, aptos para el cultivo. Cogiendo como referencia el sistema de clasificación de suelos World Reference Base for Soil Resources (WRB) vemos que en los terrenos de la finca predominan los cambisoles, tal como se puede ver en la figura siguiente. Son suelos relativamente evolucionados, profundos, de color rojizo. También hay leptosoles, que se caracterizan por su poca profundidad. Son suelos muy erosionados o poco evolucionados, ya sea por la dureza de la roca madre o bien por las condiciones climáticas.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
19/6 2024
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFRUZDSMLR]  COITAI B

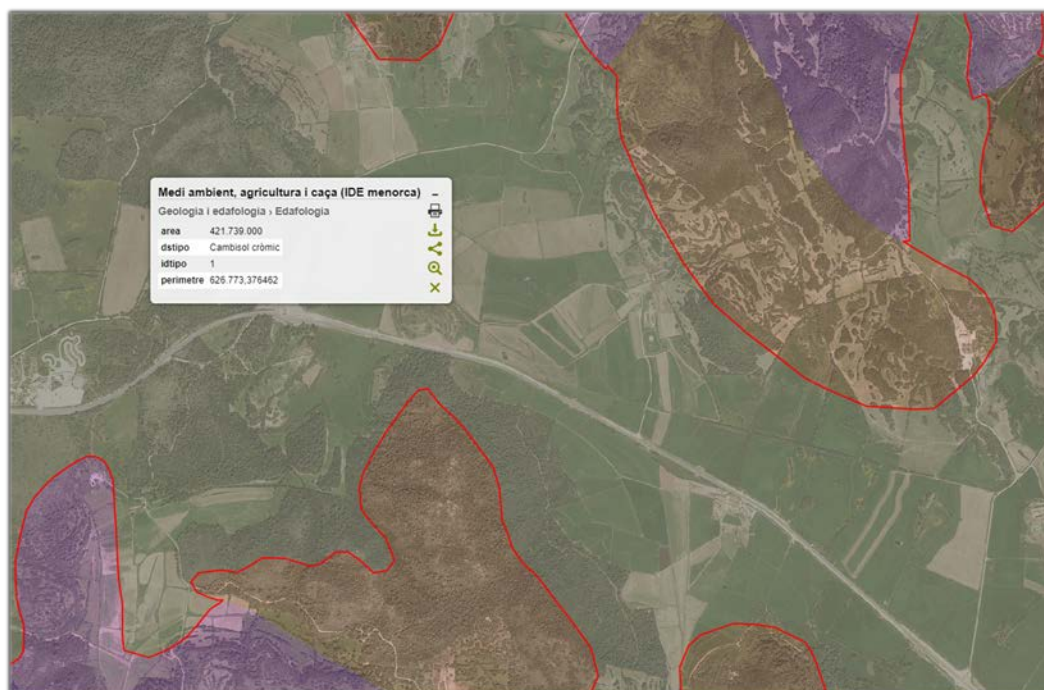


Figura 1: Tipo de suelos presentes en la finca. IDE Menorca.

A continuación se muestra la geología de la zona, destacando la variedad de terrenos que conforman la explotación agraria. Dominan los materiales del Carbonífero, caracterizados por la presencia de turbiditas. También hay materiales del Cuaternario (arenas, limos y arcillas) y del Permiano (Areniscas y pelitas).

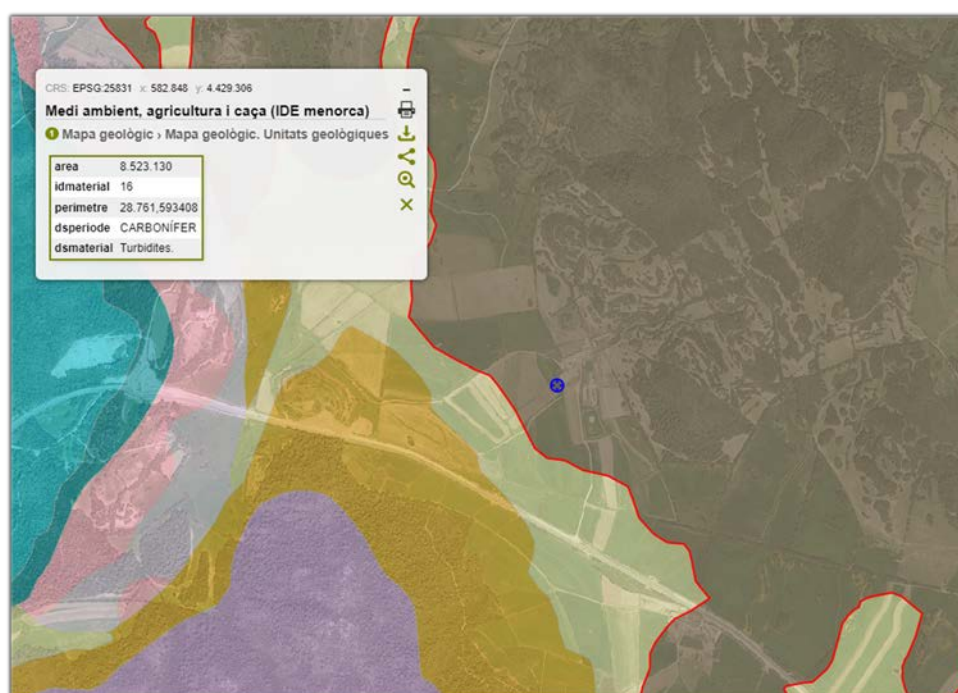


Figura 2: Geología de la zona. IDE Menorca.

Los terrenos de la finca objeto de esta memoria se sitúan en una zona impermeable en cuanto a unidad hidrogeológica. Existen diferentes cursos de aguas superficiales en la finca. Es atravesada por el Torrent de La Vall que desemboca en la Playa des Bot.

El cauce de torrente que atraviesa la finca solo lleva agua en momentos muy puntuales del año y debido a lluvias abundantes en un corto espacio de tiempo.

Las actuaciones proyectadas en construcciones existentes no alterarán la edafología o la geomorfología del lugar, tampoco afectarán a la hidrología de la zona. Se trata de obras de reforma en edificios existentes por lo que no se prevé alteraciones del entorno.

Según el Mapa General de Hábitats de Interés Comunitario de 2022 de las Illes Balears, no constan hábitats ni zonas de especial protección medioambiental en las proximidades de los terrenos afectados por las obras proyectadas.

3.2.- TERRENOS DE LA FINCA

La actividad se desarrollará en una finca rústica situada en el término municipal de Ciutadella, concretamente en la finca de Alputzer Nou, paraje conocido como “Es Pla Verd”.

La finca tiene dos referencias catastrales:

- Terrenos y edificaciones agrícolas: 07015A008000080000OI
- Uso residencial: 000400100EE82G0001UI

Se trata de la parcela 8 del polígono 8, del término municipal de Ciutadella con una superficie total de 989.803 m² (98,9803 ha).

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas Habilitación Profesional
19/6 2024
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZZDMLR]  COITAIB

POLÍGONO 8 PARCELA 8

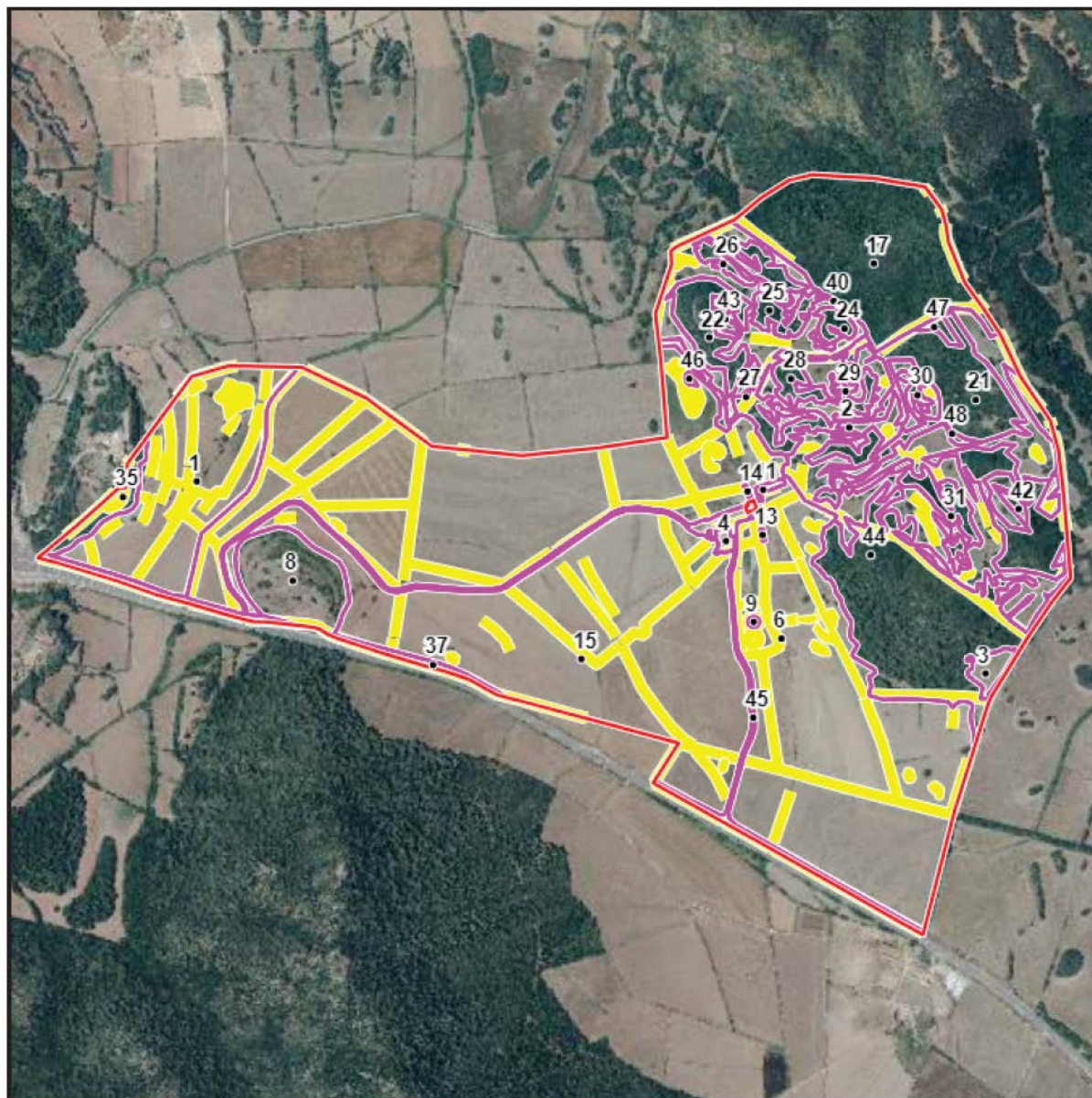


Figura 3: Imagen aérea de la delimitación de recintos SIGPAC.

COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas	19/6 2024	VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFRUZDSMLR] COITAIB
---	----------------------	---

Recinto	Superficie (ha)	Pendiente (%)	Altitud (m)	Uso	*Subv (%)	*Subv (ha)	Coef.Regadio	Incidencias	Región
1	6,4524	15,10	63	TA - TIERRAS ARABLES			0	192,74	20 (2)
2	10,9327	27,10	95	TA - TIERRAS ARABLES			0	11,192,74,75	20 (2)
3	0,3317	16,70	70	PS - PASTIZAL	55	0,1824	0	192,74,75	20 (2)
4	0,1103	10,40	54	TA - TIERRAS ARABLES			0	11	20 (2)
6	34,2055	6,60	51	TA - TIERRAS ARABLES			0	192,74	20 (2)
8	2,3215	41,50	74	PR - PASTO ARBUSTIVO	65	1,5090			20 (2)
9	0,0263	3,20	52	IM - IMPRODUCTIVOS					
11	0,0614	10,90	62	IM - IMPRODUCTIVOS					
13	0,0097	5,30	58	IM - IMPRODUCTIVOS				74	
14	0,0103	6,20	60	IM - IMPRODUCTIVOS				74	
15	17,3925	4,20	48	TA - TIERRAS ARABLES			0	192,74	20 (2)
17	6,7300	37,50	121	MT - MATORRAL					20 (2)
21	3,1711	40,40	108	MT - MATORRAL					20 (2)
22	1,2828	43,80	82	MT - MATORRAL				74	20 (2)
24	0,2981	40,40	102	MT - MATORRAL					20 (2)
25	0,4749	37,10	86	MT - MATORRAL					20 (2)
26	0,6811	38,80	84	MT - MATORRAL					20 (2)
27	1,0725	36,00	81	MT - MATORRAL					20 (2)
28	0,4662	31,30	101	MT - MATORRAL					20 (2)
29	0,2722	40,70	106	MT - MATORRAL					20 (2)
30	0,1622	35,60	94	MT - MATORRAL					20 (2)
31	0,9207	35,70	93	MT - MATORRAL					20 (2)
35	0,6103	37,20	85	MT - MATORRAL					20 (2)
37	0,2203	7,20	51	IM - IMPRODUCTIVOS				74	
40	0,0222	15,10	89	TA - TIERRAS ARABLES			0		20 (2)
42	0,0994	28,30	120	MT - MATORRAL					20 (2)
43	0,0626	38,70	90	MT - MATORRAL					20 (2)
44	8,8052	40,40	94	MT - MATORRAL					20 (2)
45	1,5485	8,60	53	IM - IMPRODUCTIVOS					
46	0,0255	26,90	68	TA - TIERRAS ARABLES			0		20 (2)
47	0,1454	34,20	136	MT - MATORRAL					20 (2)
48	0,0550	38,70	94	MT - MATORRAL					20 (2)

Resumen de la parcela:

Uso	Superficie Total (ha)	Superficie subvencionable en Pastos (ha)
IM - IMPRODUCTIVOS	1,8765	
MT - MATORRAL	25,3096	
PR - PASTO ARBUSTIVO	2,3215	1,5090
PS - PASTIZAL	0,3317	0,1824
TA - TIERRAS ARABLES	69,1411	
Superficie Total	98,9803	1,6914



COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS

Habilitación Profesional

Col. nº 000229 José Calero Casasnovas

19/6 2024

VISADO : VE 24/037

Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZZDSMLR]



COITAIB

3.3.- INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

En la finca de Alputzer Nou existe un núcleo tradicional de edificaciones en donde hay las infraestructuras típicas de cualquier explotación agropecuaria. Existe antigua boyera, pajar, establos, almacén, etc. También instalaciones más modernas como lechería, estabulación libre con valla autocaptura, fosa de purines, etc.

Según catastro, en la referencia catastral 07015A008000080000OI, constan edificaciones con uso agrario que ocupan una superficie total de 729 m². Dentro de la misma finca, con referencia catastral 000400100EE82G0001UI, constan edificaciones de uso residencial que ocupan una superficie de 217 m² y datan de 1850.



Figura 4: Infraestructuras existentes.

Esta memoria forma parte como anexo del proyecto de actividad en donde se detallan las reformas previstas para adecuar los diferentes espacios a la nueva actividad de producción quesera. Esta quesería contará con todo lo necesario para transformar la producción de leche en queso.

COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS

Habilitación Profesional

Col. nº 000229 José Calero Casasnovas

VISADO : VE 24/037

Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]

COITAIB

Se pretende hacer venta directa del producto, por lo que se adecuará un espacio para ello.

El agua procederá de pozo existente en la finca Coll Roig que tiene autorización para suministro de agua también de la finca Alputzer Nou.

Identificación del pozo: CAS_908_Vigent-AAS_5844
Volumen máximo autorizado: 90.000 m³
Caudal máximo instantáneo: 3 l/s
Uso: Regadío

3.4.- TERRENOS DE LA EXPLOTACIÓN

La explotación ALPUTZER Y OTRO SRM tiene una superficie total de 125,8389 ha (1.258.389 m²) de las cuales 83,63 ha son tierras arables. Dispone de una superficie de pasto de 6,86 ha, por lo que se considera que la finca dispone de una Superficie Agraria Útil de 90,50 ha. El resto, unas 35,34 ha es forestal, matorral, improductivo, viales o zona urbana.

Municipio	Finca	Polígono	Parcela	Superficie (ha)	Ref. Catastral
CIUTADELLA	COLL ROIG	7	7	5,25	07015A0070000700000OU
CIUTADELLA	ALPUTZER NOU	8	8	98,98	07015A0080000800000OI
CIUTADELLA	COLL ROIG	18	4	1,74	07015A0180000400000OI
CIUTADELLA	COLL ROIG	18	5	18,82	07015A0180000500000OJ
CIUTADELLA	COLL ROIG	18	10	1,05	07015A0180001000000OS

Tabla 1: Parcelas que forman parte de la explotación.



COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS

Habilitación Profesional

Col. nº 000229 José Calero Casasnovas

19/6
2024

VISADO : VE 24/037
Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFRUZDSMLR]



COITAIB

CIUTADELLA	ALPUTZER Y OTRO SRM					
	P7/P7	P8/P8	P18/P4	P18/P5	P18/P10	TOTAL
T. ARABLE	1,0489	69,1411	0,0000	12,6628	0,7779	83,6307
PASTO ARBUSTIVO	0,0000	2,3215	0,0000	0,0000	0,0000	2,3215
PASTO ARBOLADO	0,0000	0,0000	0,0000	3,0247	0,0000	3,0247
PASTIZAL	0,0000	0,3317	0,8063	0,3810	0,0000	1,5190
FORESTAL	4,1796	0,0000	0,9361	0,0000	0,0000	5,1157
MATORRAL	0,0000	25,3096	0,0000	2,1269	0,2696	27,7061
VIALES	0,0000	0,0000	0,0000	0,2848	0,0000	0,2848
ZONA URBANA	0,0201	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0201
IMPRODUCTIVO	0,0000	1,8765	0,0000	0,3400	0,0000	2,2165
TOTAL	5,2486	98,9804	1,7424	18,8202	1,0475	125,8391

Tabla 2: Distribución de superficies de la explotación.

Municipio	Polígono	Parcela	T. Arable (ha)	Secano (ha)	Regadío (ha)	Pastos (ha)	Resto (ha)
CIUTADELLA	7	7	1,0489	1,0489	0,0000	0,0000	4,1997
CIUTADELLA	8	8	69,1411	69,1411	0,0000	2,6532	27,1861
CIUTADELLA	18	4	0,0000	0,0000	0,0000	0,8063	0,9361
CIUTADELLA	18	5	12,6628	12,6628	0,0000	3,4057	2,7517
CIUTADELLA	18	10	0,7779	0,7779	0,0000	0,0000	0,2696
			83,6307	83,6307	0,0000	6,8652	35,3432

Tabla 3: Distribución de superficies agrarias de la explotación.

Como se puede ver en la tabla anterior la mayor parte de la superficie de la explotación está calificada según SIGPAC como tierra arable, siempre de secano.

INGENIEROS TÉCNICOS AGRÍCOLAS DE LES ILLES BALEARS

Col. nº 000229 José Calero Casasnovas

Habilitación Profesional

VE 24/037

Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZZDSMLR]

COITAIB

3.5.- ACTIVIDAD AGROPECUARIA

La finca ha mantenido la actividad agraria activa e ininterrumpida desde hace muchos años.

La sociedad agraria ALPUTZER Y OTRO SRM está dada de alta en Registro Insular Agrario de Menorca como explotación prioritaria.

La finca se dedica principalmente a la cría y reproducción de ganado bovino de raza frisona para producción de leche. También en menor medida cría y reproducción de ganado porcino y ovino para carne. Los ingresos principales se obtienen ahora de la venta de leche.

Los cultivos que se realizan con destino a la producción de forrajes en secano para la alimentación de la cabaña ganadera son: Ray-grass italiano, cebada y avena.

A estos cultivos dedican el total de la superficie arable de la finca. Puede variar de un año a otro la superficie dedicada a cada cultivo.

Los cultivos que se realizan en secano se aprovechan en verde desde mediados de noviembre hasta junio, en función del año agrícola. En primavera una parte de los mismos se ensila y otra se henifica.

La explotación agropecuaria cuenta con moderna maquinaria para llevar a cabo todas las labores que los cultivos requieren.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas	Habilitación Profesional
	19/6 2024
 VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFU2DSMLR]	
	COTTAIB

En la última declaración obligatoria de censos ganaderos de la explotación de Alputzer Nou y Otro SRM, con número de registro ES070150000054, constan las siguientes especies animales:

- Bovino: 59 hembras reproductoras, 1 macho, 12 cabezas de recría y 13 terneros.
- Porcino: 5 cerdas reproductoras, 1 verraco y 20 lechones.
- Ovino: 56 hembras reproductoras, 2 machos y 15 no reproductores.
- Equino: 3 yeguas, 1 semental y 1 animal de reposición.
- Aves: 20 gallinas y 1 pavo.

<i>Tipo de ganado y fase productiva</i>	<i>UGM</i>	<i>Unidades</i>	<i>Total</i>
Vacuno			
Reproductores	1	60	60
Novilla	0,7	12	8,4
Añojo	0,6		
Ternero	0,3	13	3,9
Porcino			
Cerda con lechones de hasta 6 kg	0,25		
Cerda con lechones de hasta 20 kg	0,3	5	1,5
Reposición	0,14		
Lechones de 6 a 20 kg	0,02	20	0,4
Cerdos de 20 a 50 kg	0,1		
Cerdos de 50 a 100 kg	0,14		
Cerdos de 20 a 100 kg	0,12		
Verraco	0,3	1	0,3
Aves			
Gallinas	0,009	20	0,18
Recría de gallinas	0,004		
Reproductoras	0,01		
Recría de reproductoras	0,006		
Pollos de cebo	0,004		
Pavo	0,004	1	0,004
Patos reproductores	0,008		
Patos embuchados	0,008		
Patos de cebo	0,004		
Avestruces adultos	0,1		
Avestruces de cebo	0,022		
Conejos			
Conejos reproductores	0,01		
Conejos de cebo	0,004		

COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS

Col. nº 000229 José Calero Casasnovas

Habilitación Profesional

19/6 2024

VISADO : VE 24/037

Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFU2DSMLR]

Equinos			
Reproductores	0,9	4	3,6
Reposición	0,6	1	0,6
Potras	0,3		
Ovino y caprino			
Reproductores	0,15	58	8,7
Reposición	0,1	15	1,5
Corderos	0,05		
Corderos lechales y cabritos	0,02		
Total UGM			89,084

Tabla 4: Cálculo de las UGM (unidad ganadera mayor) de la explotación.

Se trata de una explotación de gran capacidad al superar los límites de UGM establecidos en la Ley Agraria de las Illes Balears para las explotaciones reducidas.

El tipo de explotación es extensiva ya que no presenta una estabulación permanente y tiene un factor agroambiental inferior a la cantidad máxima de nitrógeno admisible. Los animales pastan por toda la superficie agraria útil, dependiendo del estado de los cultivos. Están en pastoreo todo el año y circulan por toda la finca de forma más o menos homogénea. Sólo permanecen estabuladas en momentos puntuales según manejo, para ordeño y alimentación.

El ganado alterna el pastoreo con el suministro de ración concentrada, forraje segado con remolque, ensilado o heno en la zona del comedero de la estabulación libre existente. El ganado durante este suministro está situado en una zona hormigonada.

La finca dispone de instalaciones destinadas al ordeño de las vacas y tiene lechería.

Las instalaciones y construcciones existentes en la explotación ya cuentan con sistemas de control y eliminación de las deyecciones animales, estiércoles sólidos y líquidos o purines, y de las aguas residuales generadas. Existe fosa de purines.

Se proyectan una serie de actuaciones de reforma en edificación existente para la instalación de una completa quesería.



COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS

Habilitación Profesional

Col. nº 000229 José Calero Casasnovas

19/6 2024

VISADO : VE 24/037

Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]



COITAIB

4.- NORMATIVA

Según el PTI de Menorca, los terrenos de la finca que conformarán la explotación agraria se encuentran emplazados en suelo clasificado como suelo rústico, concretamente:

- Suelo Rústico.
 - Zona de alto valor agrario (ZAVA).
 - Área de Protección Territorial (APT-carreteras)
- Suelo Rústico Común.
 - Área de Interés Agrario (AIA)
- Suelo Rústico Protegido. Nivel Normal
 - Área Natural de Interés Territorial (ANIT).

Hay zonas afectadas por protección de riesgos (APR), concretamente por riesgo de incendios, inundación y erosión.

Tal como figura en las matrices que el PTI recoge se puede concluir que la actividad agrícola desarrollada en la finca se categoriza como una actividad de agricultura en extensivo, por lo que se incluiría dentro de las “Actividades extensivas dentro del sector primario”. Dado el tipo del suelo se considera una actuación de uso permitido.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
19/6 2024
 VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFURZDSMLR]

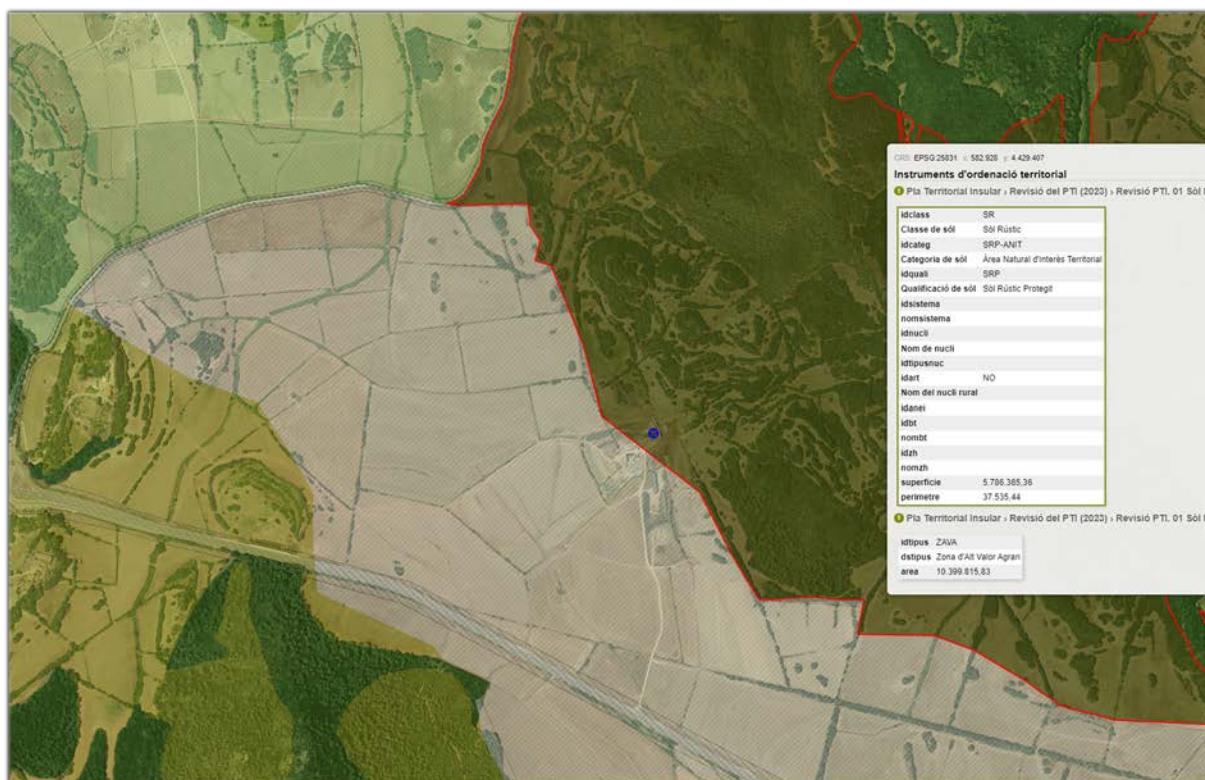


Figura 5: Normativa urbanística. IDE Menorca

4.1.- EXPLOTACIÓN AGRARIA PROFESIONAL

Según la normativa sectorial que nos afecta (**ley Agraria 03/2019 de las Islas Baleares**) en su artículo 7.1 Libertad de Ejercicio y títulos habilitantes: *“la actividad Agraria en el suelo rústico se integra entre las facultades del derecho de propiedad. Su ejercicio es libre, mediante el uso de los medios técnicos y las instalaciones adecuadas que no impliquen la transformación de la condición o las características esenciales de los terrenos, sin perjuicio de las limitaciones y los deberes que establecen la legislación aplicable y el derecho civil.”*

Y en el punto 4 del mismo artículo se dice:....” El ejercicio de la actividad agraria en el marco de una explotación agraria está sujeta a la obligación de inscripción previa en el registro agrario en los términos que indique la norma que exija el deber de inscripción, sea a los efectos de control en el cumplimiento de la normativa o de las ayudas comunitarias, estatales, autonómicas o insulares, o por otras causas.”

El Decreto 43/2015, de 22 de mayo, de principios generales y directrices de coordinación en materia de explotaciones agrarias, agrarias prioritarias, de titularidad

compartida, preferentes y de ocio o autoconsumo; de regulación sobre la organización y funcionamiento del Registro Interinsular Agrario y de los registros insulares agrarios de las Illes Balears, regula la inscripción en el registro agrario, y dice en su artículo 6:

Artículo 6 Requisitos de las explotaciones agrarias

Para poder ser inscritas en el Registro Insular y tener la consideración de explotación agraria prevista en los artículos 7 y 16, título V y artículos concordantes de la Ley 12/2014, de 16 de diciembre, agraria de las Illes Balears, las explotaciones agrarias deberán cumplir, sin perjuicio de los requisitos que establezcan los consejos insulares, con los requisitos mínimos relativos a la base territorial de la explotación, actividad o actividades desarrolladas en la misma, ingresos, unidades de trabajo, permisos y declaraciones siguientes:

1.º Base territorial de la explotación

Pueden formar parte de la base territorial de la explotación objeto de inscripción en el Registro todas las parcelas agrarias de las Illes Balears y, en su caso, si lo exige la normativa sectorial y sin tener efectos para la aplicación de la venta directa prevista en el artículo 125 de la Ley 12/2014, de 16 de diciembre, agraria de las Illes Balears, del resto de España y de la Unión Europea que cumplan las condiciones siguientes:

A. Superficie mínima de la explotación

No se establece superficie mínima de explotación para que esta sea inscribible en el Registro Insular Agrario y el Registro Interinsular Agrario, sin perjuicio de la superficie mínima necesaria para la calificación de preferente en su caso. Asimismo, sin perjuicio de lo señalado en el párrafo anterior, solo se inscribirán los recintos ubicados en las Illes Balears.

B. Número de parcelas de la explotación

La explotación agraria inscribible puede contar con una o más parcelas, con independencia de que sean, o no, contiguas entre sí.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas Habilitación Profesional
19/6 2024
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZZSMLR]  COTTAIB

C. Duplicidad de recintos

Un mismo recinto puede figurar en una o diversas explotaciones, pero nunca la suma de superficies declaradas en total puede superar la superficie del recinto. En consecuencia, se admitirá la declaración fraccionada de recintos en diferentes explotaciones siempre que la suma de las fracciones no supere la superficie total del recinto. En el caso de que, en un mismo recinto, la suma de las superficies declaradas por diversos titulares supere la superficie del recinto, se asignará la superficie declarada a quien justifique la titularidad de la explotación de la superficie declarada.

2.º Ingresos por actividades agrarias

Los titulares de explotaciones agrarias que soliciten la inscripción en los registros insulares agrarios deben contar con ingresos agrarios derivados de las citadas explotaciones y acreditar dichos ingresos aportando su declaración anual del IRPF, del impuesto de sociedades o cualquier otra forma admitida en derecho. Se exceptúa de dicha obligación a los jóvenes agricultores que soliciten la ayuda para la instalación de jóvenes agricultores, que dispondrán de dos años para la citada acreditación.

Asimismo se exceptuarán las explotaciones que inicien la actividad agraria; en este supuesto, se exigirá una memoria agronómica suscrita por técnico competente, que contemple la actividad agraria que se va a desarrollar.

Únicamente serán inscribibles en el Registro Insular Agrario las explotaciones que generan unos ingresos derivados de la actividad agraria **superiores a los trescientos euros y el número de UTA previsto en el apartado 3º.**

Se considerará a estos efectos actividad agraria la prevista en el punto 3 del artículo 2.

En el caso de personas físicas socios de una entidad jurídica, cuya actividad sea exclusivamente agraria, los ingresos obtenidos como personal asalariado de la misma serán considerados ingresos agrarios.

Asimismo, también se considerarán ingresos agrarios las ayudas agrarias de la Unión Europea, España o la Comunidad Autónoma.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas	19/6 2024
	VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZZSMLR]  COITAIB

3.º Unidades de trabajo agrario (UTA) generadas por la explotación

Para ser inscrita la explotación en el Registro Agrario Insular deberá generar al menos 0,15 UTA.

En función de la dimensión, orientación técnico-económica y sistema de producción de cada explotación, se aplicarán las tablas de márgenes brutos (MB), así como las unidades de trabajo agrario (UTA) existentes en una explotación agraria que sean aprobados mediante resolución del presidente del FOGAIBA.

No obstante lo señalado en el apartado anterior, el solicitante de la inscripción en el Registro puede solicitar que, para la determinación de las UTA, se utilicen los criterios supletorios establecidos en el artículo 4.1 de la Orden del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación de 13 de diciembre de 1995 por la que se desarrolla el apartado 1 del artículo 16 y la disposición final sexta de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias.

4.º Permisos y declaraciones que prevea la legislación sectorial y la de actividades.

El ejercicio de la actividad agraria y complementaria requerirá los permisos y las declaraciones que prevean la legislación sectorial y el artículo 7.4 de la Ley 12/2014, de 16 de diciembre, agraria de las Illes Balears.

El desarrollo de la actividad agraria prevista cumple los siguientes requerimientos:

- Cumple** con las definiciones de actividad agraria, su ejercicio es libre y se considera un uso admitido en suelo rustico.
- Cumple** al disponer de un titular Agrario.
- Cumple** estar inscrita en el Registro General de Explotaciones.
- Cumple** con tener una base territorial en la comunidad autónoma de Baleares y una superficie mínima de explotación, así como el número de parcelas afectas.
- Cumple** con el requisito de unidades de trabajo agrario. La propuesta planteada genera más de 0,15 UTA, requisito indispensable para una inscribirse como explotación general.



COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES
BALEARS
Col. nº 000229 José Calero Casasnovas

Habilitación
Profesional

19/6
2024

VISADO : VE 24/037
Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZZDSMLR]



COITAIB

4.2.- REQUERIMIENTOS LEGALES PARA LA IMPLANTACIÓN DE CULTIVOS

Actualmente, no existen requerimientos legales (autorizaciones o licencias) para la implantación de cultivos, excepto para el cultivo de la vid. Para el resto, se considera un uso y actuación relacionada con la naturaleza rustica de la finca.

Mientras que para la implantación de una instalación de riego, desde la captación hasta su distribución en parcela para cada planta o cultivo, sí que se requiere de caudal de riego autorizado, parcela con condición de regadío, y licencia para la construcción e instalación de la infraestructura necesaria.

4.3.- CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE SUELO RÚSTICO Y LA LEY AGRARIA

Para la redacción de este apartado de este anexo se ha tenido en cuenta lo especificado en la Ley 03/2019, de 31 de enero, ley agraria de las Illes Balear, en relación a las actividades vinculadas con el destino y naturaleza de las fincas y el régimen de unidades mínimas de cultivo.

Las actividad de la explotación agropecuaria, de producción lechera, se considera ADMITIDA, ya que las actuaciones a ella vinculadas no alteran las características esenciales de los terrenos, por lo tanto, lo podemos considerar un uso relacionado con el destino o naturaleza de la finca al estar afecto a una explotación agrícola, así como a la conservación del medio rural. La actividad de transformación agraria para la producción de queso se considera también ADMITIDA como actividad complementaria a la actividad agraria.

Para la obtención de la correspondiente licencia municipal para estos usos y actividades, únicamente se exige el cumplimiento de su normativa específica. Además, también es necesario justificar el cumplimiento de los requerimientos impuestos por la Ley 6/1997 de Suelo Rústico de las Illes Balears y los de la Ley 03/2019, Agraria de las Illes Balears.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas Habilitación Profesional
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFRUZDSMLR]  COITAIB

CUMPLIMIENTO DE LA LEY 6/1997 DE SUELO RUSTICO DE LAS ILLES BALEARS.

- *Artículo 19. Clases de usos.*

Se trata de un uso admitido. Según el artículo 19 se trata de un uso admitido relacionado con el destino o la naturaleza de las fincas.

- *Artículo 20. Tipos de actuaciones.*

En cuanto al tipo de actuación estamos ante un proyecto que presenta la reforma de instalaciones existentes. Por tanto, nos tenemos que remitir al punto 3 del artículo 20: *cuando una actividad relacionada con las actuaciones a que se refieren los puntos 1 y 2 anteriores conlleven la modificación, en cuanto a su naturaleza o características del uso actual de los terrenos, edificaciones o instalaciones, deberá someterse, para la autorización, a los requisitos y procedimientos definidos para las que suponen nuevas edificaciones.* Debemos cumplir lo dispuesto en el título IV de esta Ley.

- *Artículo 21. Actividades relacionadas con el destino o con la naturaleza de las fincas.*

1. *Tendrán la consideración de actividades relacionadas con el destino o con la naturaleza de las fincas las vinculadas a los siguientes usos:*

a) *los afectos a la explotación agrícola, forestal, pecuaria y cinegética, así como a la conservación y a la defensa del medio natural;*

b) *los recreativos, educativos, culturales y científicos efectuados en el marco de lo dispuesto por la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de conservación de los espacios naturales y de la flora y fauna silvestres, o al amparo de lo dispuesto por la Ley 8/1987, de 1 de abril, de ordenación territorial de las Islas Baleares;*

c) *Los usos complementarios de la actividad tradicional.*

2. *Las actuaciones relacionadas con estas actividades, cualquiera que sea el uso al que se vinculen, habrán de ser las adecuadas para su efectivo desarrollo y no podrán suponer la transformación del destino y características esenciales de los terrenos. Los edificios e instalaciones vinculados a estas actuaciones deberán limitarse a los estrictamente necesarios.*

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas Habilitación Profesional
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZZDSMLR]  COITAIB

3. Los edificios e instalaciones de nueva planta deberán cumplir lo dispuesto en el título IV de esta ley, salvo que, por las características de la actividad de que se trate, el informe preceptivo de la administración competente los exonere de ello, total o parcialmente, en los términos que reglamentariamente se establezcan.

En este caso se trata de una explotación agropecuaria y la actividad existente en la finca se adecúa perfectamente a la norma. La actividad complementaria a desarrollar también tiene la consideración de actividad relacionada con el destino o con la naturaleza de las fincas.

Además, las dimensiones de las obras se han diseñado en base a lo estrictamente necesario y cumple con lo dispuesto en el título IV de esta Ley, tal como se describe a continuación.

- *Artículo 27. Regulación general (Título IV).*

2. Con carácter general, las obras, edificaciones e instalaciones habrán de adaptarse a las tipologías propias del medio rural en que se ubiquen.

La tipología de las instalaciones se adapta a la norma y no será modificada.

- *Artículo 28. Condiciones de la edificación*

1. La superficie máxima construible no podrá superar los porcentajes de la superficie de la parcela que, a continuación se señalan, expresados en metros cuadrados de techo:

a) En las islas de Mallorca y de Menorca: el 3%.

2. El porcentaje máximo de la parcela que podrá ocuparse por la edificación y el resto de elementos constructivos, que deberá ser inferior:

a) En las islas de Mallorca y de Menorca: al 4%.

3. La altura máxima de los edificios, que no podrá superar las dos plantas de altura y los ocho metros desde el nivel de la planta baja hasta el remate de la cubierta.

4. El volumen máximo construible en cada edificio, que no podrá superar los 1.500 m³, así como la separación mínima entre edificios, que deberá ser lo suficientemente amplia como para que se singularice el impacto de cada uno.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
19/6 2024
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZZD5MLR]  COITAIB

En este caso se cumplen todas las condiciones de la edificación tal como se expone en la normativa urbanística del proyecto.

- *Artículo 29. Condiciones de posición e implantación.*

Las obras proyectadas cumplen con los requerimientos impuestos en este artículo, tal como puede verse en el cuadro urbanístico.

CUMPLIMIENTO DE LA LEY 03/2019, AGRARIA DE LAS ILLES BALEARS

Las actividades complementarias de la actividad agraria, que se definen en el artículo 5.1.c) de esta ley, también tienen la consideración de actividades relacionadas con el destino o con la naturaleza de las fincas de acuerdo con el artículo 21 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears.

Según esta Ley, en su artículo 110.6, Los ayuntamientos, para conceder la licencia urbanística, dispondrán previamente del informe favorable que de manera preceptiva y vinculante debe emitir la administración pública competente en materia agraria, cuando las actuaciones objeto de la licencia impliquen:

c) Cambio de uso de las edificaciones, construcciones o instalaciones existentes para destinarlas a las actividades siguientes:

c.1) Actividad complementaria.

En este caso se requiere informe favorable de la administración agraria competente. Dicho informe, según el artículo 112.2 deberá comprobar que se cumplen las siguientes condiciones:

a) Que la explotación agraria inscrita en el Registro agrario genere al menos media unidad de trabajo agrario en Mallorca y en Menorca, 0,4 unidades de trabajo agrario en Eivissa y 0,3 unidades de trabajo agrario en Formentera.

Como se demostrará en el apartado 5 se cumple el mínimo de UTA.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas Habilitación Profesional
 VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZZDSMLR]

b) Que el tipo de edificaciones, construcciones e instalaciones se adecue al desarrollo efectivo de las actividades agraria y complementaria o, en su caso, al uso de vivienda anexa a explotación agraria en el caso de las ZAVA.

Las actuaciones proyectadas se han diseñado con la tipología y funcionalidad adecuada para el desarrollo de la actividad quesera. Se pretende potenciar y mejorar la actividad agropecuaria de la finca, desarrollando una actividad complementaria que permita mejorar la economía de la explotación.

Todas las instalaciones están correctamente diseñadas para que resulten funcionales, prácticas y adecuadas al desarrollo de la actividad prevista.

c) Que las edificaciones, las construcciones y las instalaciones sean las estrictamente necesarias para el desarrollo efectivo de las actividades agraria y complementaria.

La actividad tendrá una completa quesería y un punto de venta directa.

Se reformarán actuales establos en desuso para la nueva actividad quesera y se dispondrá de las instalaciones estrictamente necesarias para su producción, maduración, conservación y venta directa. También será necesario acometer actuaciones que garanticen el cumplimiento de la normativa en materia de seguridad alimentaria.

5.- CÁLCULO DE UTAS Y MARGEN BRUTO

Las unidades de trabajo agrícola (UTA) o Unidad Trabajo Hombre (UTH) es la cantidad de trabajo que un trabajador activo agrícola desarrolla durante 1.920 horas al año.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas Habilitación Profesional
 VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFUZZDSMLR]

Teniendo en cuenta los diferentes cultivos realizados y el ganado presente en la finca, se consideran las siguientes UTA:

CULTIU	S/R	Unitat	Marge brut €/u.	UTA/Unitat	Superfície actual	Mage Brut	UTAS
MESCLA LLEGUMINOSA-CEREAL	S	ha	346,61	0,014	83,63	57.973,99	2,34
TOTAL UTAS AGRÍCOLES					83,63	57.973,99	2,34
RAMADERIA		Unitat producció	Marge brut €/u.	UTA/Unitat	Número unitats	Marge Brut	UTAS
BOVÍ DE LLET		Cap	1.157,10	0,06	60	69.426,00	3,6
PORCÍ PRODUCCIÓ DE CRIES		Cap mare	104,4	0,02	5	522,00	0,1
OVÍ PRODUCCIÓ DE CRIES		Cap mare	20,3	0,006	56	1.136,80	0,336
EQUÍ < 24 MESOS		Cap	0	0,02	4	0,00	0,08
GALLINES POSTA		Cap	3,53	0,0004	20	70,60	0,008
TOTAL UTAS RAMADERIA					145	71.155,40	4,12
					TOTAL	129.129,39	6,47

Tabla 5: UTAs y margen bruto.



COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES
BALEARS

Col. nº 000229 José Calero Casasnovas

Habilitación
Profesional

19/6
2024



VISADO : VE 24/037
Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFU2DSMLR]

ANEXO II: ESTUDIO PARA LA GESTIÓN Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
19/6 2024
 VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR] COTTAIB

ANEXO II: ESTUDIO PARA LA GESTIÓN Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN SEGÚN REAL DECRETO 105/2008

Fase de Proyecto	PROYECTO BÁSICO Y EJECUTIVO. ACTIVIDAD
Título	ADECUACIÓN Y REFORMA DE EDIFICIOS GANADEROS PARA QUESERÍA
Emplazamiento	ALPUTZER NOU (CIUTADELLA). Polígono 8 y parcela 8.

CONTENIDO DEL DOCUMENTO

De acuerdo con el RD 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, se presenta el presente Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición, conforme a lo dispuesto en el art. 4, con el siguiente contenido:

- 1.1- Identificación de los residuos (según OMAM/304/2002)
- 1.2- Estimación de la cantidad que se generará (en Tn y m³)
- 1.3- Medidas de segregación “in situ”
- 1.4- Previsión de reutilización en la misma obra u otros emplazamientos (indicar cuales)
- 1.5- Operaciones de valorización “in situ”
- 1.6- Destino previsto para los residuos.
- 1.7- Instalaciones para el almacenamiento, manejo u otras operaciones de gestión.
- 1.8- Valoración del coste previsto para la correcta gestión de los RCDs, que formará parte del presupuesto del proyecto.

Asimismo serán de obligado cumplimiento los preceptos indicados en el Pla Director Sectorial per a la Gestió dels Residus No Perillosos de Menorca.


COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES
BALEARS
Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
Habilitación
Profesional

19/6
2024

VISADO : VE 24/037
Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]

COITAIB

1.1.- Identificación de los residuos a generar, codificados con arreglo a la Lista Europea de Residuos publicada por Orden MAM/304/2002 de 8 de febrero o sus modificaciones posteriores.

Tienen consideración de RDCs cualquier sustancia u objeto que cumpliendo con la definición de “Residuo” incluida en el artículo 3.a) de la Ley 10/1998, de 21 de abril, se genere en una obra de construcción o demolición.

Los RCDs son residuos no peligrosos que no experimentan transformaciones físicas, químicas o biológicas significativas.

Los residuos inertes no son solubles ni combustibles, ni reaccionan física ni químicamente ni de ninguna otra manera, ni son biodegradables, ni afectan negativamente a otras materias con las que entran en contacto de forma que puedan dar lugar a contaminación del medio ambiente o perjudicar a la salud humana. Se contemplan los residuos inertes procedentes de obras de construcción y demolición, incluidos los de obras menores de construcción y reparación domiciliaria sometidas a licencia municipal o no.

Los residuos a generados serán tan solo los marcados a continuación de la Lista Europea establecida en la Orden MAM/304/2002.



COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES
BALEARS
Col. nº 000229 José Calero Casasnovas

Habilitación
Profesional

19/6
2024

VISADO : VE 24/037
Validación coitab.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]



COITAB

RCDs		
RCDs: Tierras y pétreos de la excavación		
	17 05 04	Tierras y piedras distintas de las especificadas en el código 17 05 03
	17 05 06	Lodos de drenaje distintos de los especificados en el código 17 05 06
	17 05 08	Balasto de vías férreas distinto del especificado en el código 17 05 07
RCD: Naturaleza no pétreo		
1. Asfalto		
	17 03 02	Mezclas bituminosas distintas a las del código 17 03 01
2. Madera		
x	17 02 01	Madera
3. Metales		
	17 04 01	Cobre, bronce, latón
	17 04 02	Aluminio
	17 04 03	Plomo
	17 04 04	Zinc
	17 04 05	Hierro y Acero
	17 04 06	Estaño
	17 04 06	Metales mezclados
	17 04 11	Cables distintos de los especificados en el código 17 04 10
4. Papel		
x	20 01 01	Papel
5. Plástico		
x	17 02 03	Plástico
6. Vidrio		
	17 02 02	Vidrio
7. Yeso		
	17 08 02	Materiales de construcción a partir de yeso distintos a los del código 17 08 01
RCD: Naturaleza pétreo		
1. Arena Grava y otros áridos		
x	01 04 08	Residuos de grava y rocas trituradas distintos de los mencionados en el código 01 04 07
x	01 04 09	Residuos de arena y arcilla
2. Hormigón		
x	17 01 01	Hormigón
3. Ladrillos , azulejos y otros cerámicos		
	17 01 02	Ladrillos
x	17 01 03	Tejas y materiales cerámicos
x	17 01 07	Mezclas de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos distintas de las especificadas en el código 17 01 06.
4. Piedra		
x	17 09 04	RCDs mezclados distintos a los de los códigos 17 09 01, 02 y 03

RCD: Potencialmente peligrosos y otros		
1. Basuras		
	20 02 01	Residuos biodegradables
x	20 03 01	Mezcla de residuos municipales
2. Potencialmente peligrosos y otros		
	17 01 06	Mezcla de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos con SP's
	17 02 04	Madera, vidrio o plástico con SP's o contaminadas por ellas
	17 03 01	Mezclas bituminosas que contienen alquitran de hulla
	17 03 03	Alquitrán de hulla y productos alquitranados
	17 04 09	Residuos metálicos contaminados con SP's
	17 04 10	Cables que contienen hidrocarburos, alquitran de hulla y otras SP's
	17 06 01	Materiales de aislamiento que contienen Amianto
	17 06 03	Otros materiales de aislamiento que contienen SP's
	17 06 05	Materiales de construcción que contienen Amianto
	17 08 01	Materiales de construcción a partir de yeso contaminados con SP's
	17 09 01	Residuos de construcción y demolición que contienen mercurio
	17 09 02	Residuos de construcción y demolición que contienen PCB's
	17 09 03	Otros residuos de construcción y demolición que contienen SP's
	17 06 04	Materiales de aislamientos distintos de los 17 06 01 y 03
	17 05 03	Tierras y piedras que contienen SP's
	17 05 05	Lodos de drenaje que contienen SP's
	17 05 07	Balastro de vías férreas que contienen SP's
	15 02 02	Absorbentes contaminados (trapos,...)
	13 02 05	Aceites usados (minerales no clorados de motor,...)
	16 01 07	Filtros de aceite
	20 01 21	Tubos fluorescentes
	16 06 04	Pilas alcalinas y salinas
	16 06 03	Pilas botón
	15 01 10	Envases vacíos de metal o plástico contaminado
	08 01 11	Sobrantes de pintura o barnices
	14 06 03	Sobrantes de disolventes no halogenados
	07 07 01	Sobrantes de desenchufantes
	15 01 11	Aerosoles vacíos
	16 06 01	Baterías de plomo
	13 07 03	Hidrocarburos con agua
	17 09 04	RDCs mezclados distintos códigos 17 09 01, 02 y 03


COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES
BALEARS
Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
Habilitación
Profesional

19/6
2024


VISADO : VE 24/037
Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDMLR]

1.2.- Estimación de la cantidad de cada tipo de residuo que se generará en la obra, en toneladas y metros cúbicos.

La estimación se realizará en función de las categorías del punto 1.

OBRA DE DEMOLICIÓN Y CONSTRUCCIÓN: En ausencia de datos más contrastados se manejan parámetros estimativos estadísticos de 20 cm de altura de mezcla de residuos por m² construido, con una densidad tipo del orden de 1,5 a 0,5 Tn/m³.

En base a estos datos, la estimación completa de residuos en la obra es:

Estimación de residuos de OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN	
Superficie Afectada total	114,86 m ²
Volumen de residuos (S x 0,01)	2,30 m ³
Densidad tipo (entre 1,5 y 0,5 T/m ³)	1,25 Tn/m ³
Toneladas de residuos	2,87 Tn
Estimación de volumen de tierras procedentes de la excavación	71,86 m ³
Presupuesto estimado de la obra	106.630,12 €
Presupuesto de movimiento de tierras en proyecto	9.505,38 €

Con el dato estimado de RCDs por m² de construcción y en base a estudios realizados sobre la composición en peso de RCDs que van a vertedero, plasmados en el Plan Nacional de RCDs 2001-2006, se consideran los siguientes pesos y volúmenes en función de la tipología del residuo generado:


COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES
BALEARS
Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
Habitación
Profesional

19/6
2024

VISADO : VE 24/037
Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]

COITAIB

RCDs				
	%	Tn	d	V
Evaluación teórica del peso por tipología de RDC	% de peso	Toneladas de cada tipo de RDC	Densidad tipo (entre 1,5 y 0,5)	m³ Volumen de Residuos
Tierras y pétreos de la excavación				
Tierras y pétreos procedentes de la excavación estimados directamente desde los datos de proyecto		107,79	1,50	71,86
RCD: Naturaleza no pétreo				
Madera	0,050	0,14	0,60	0,24
Metales	0,000	0,00	1,50	0,00
Papel	0,050	0,14	0,90	0,16
Plástico	0,050	0,14	0,90	0,16
Vidrio	0,000	0,00	1,50	0,00
TOTAL estimación	0,150	0,43		0,56
RCD: Naturaleza pétreo				
Arena Grava y otros áridos	0,500	1,44	1,50	0,96
Hormigón	0,150	0,43	1,50	0,29
Piedra	0,050	0,14	1,50	0,10
TOTAL estimación	0,700	2,01		1,34
RCD: Potencialmente peligrosos y otros				
Basuras	0,050	0,14	0,90	0,16
Potencialmente peligrosos y otros	0,100	0,29	0,50	0,57
TOTAL estimación	0,150	0,43		0,73

1.3.- Medidas de segregación "in situ" previstas (clasificación/selección).

En base al artículo 5.5 del RD 105/2008, los residuos de construcción y demolición deberán separarse en fracciones, cuando, de forma individualizada para cada una de dichas fracciones, la cantidad prevista de generación para el total de la obra supere las siguientes cantidades:

Hormigón	160,00 T
Ladrillos, tejas, cerámicos	80,00 T
Metales	4,00 T
Madera	2,00 T
Vidrio	2,00 T
Plásticos	1,00 T
Papel y cartón	1,00 T

Medidas empleadas (se marcan las casillas según lo aplicado)

x	Eliminación previa de elementos desmontables y/o peligrosos
x	Derribo separativo / segregación en obra nueva (ej.: pétreos, madera, metales, plásticos + cartón + envases, orgánicos, peligrosos...). Solo en caso de superar las fracciones establecidas en el artículo 5.5 del RD 105/2008
	Derribo integral o recogida de escombros en obra nueva "todo mezclado", y posterior tratamiento en planta

Los contenedores o sacos industriales empleados garantizarán el mantenimiento de los residuos en condiciones adecuadas de higiene y seguridad.

1.4.- Previsión de operaciones de reutilización en la misma obra o en emplazamientos externos (en este caso se identifica el destino previsto)

Se marcan las operaciones previstas y el destino previsto inicialmente para los materiales (propia obra o externo)

	OPERACIÓN PREVISTA	DESTINO INICIAL
	No hay previsión de reutilización en la misma obra o en emplazamientos externos, simplemente serán transportados a vertedero autorizado	
X	Reutilización de tierras procedentes de la excavación	CAMINOS FINCA
X	Reutilización de residuos minerales o pétreos en áridos reciclados o en urbanización	CAMINOS FINCA
	Reutilización de materiales cerámicos	
	Reutilización de materiales no pétreos: madera, vidrio...	
	Reutilización de materiales metálicos	
	Otros (indicar)	


COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES
BALEARS
Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
Habilitación
Profesional

19/6
2024


VISADO : VE 24/037
Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMFRUZDSMLR]
COITAI B

1.5.- Previsión de operaciones de valorización "in situ" de los residuos generados.

Se marcan las operaciones previstas y el destino previsto inicialmente para los materiales (propia obra o externo)

	OPERACIÓN PREVISTA
x	No hay previsión de reutilización en la misma obra o en emplazamientos externos, simplemente serán transportados a vertedero autorizado
	Utilización principal como combustible o como otro medio de generar energía
	Recuperación o regeneración de disolventes
	Reciclado o recuperación de sustancias orgánicas que utilizan no disolventes
	Reciclado o recuperación de metales o compuestos metálicos
	Reciclado o recuperación de otras materias orgánicas
	Regeneración de ácidos y bases
	Tratamiento de suelos, para una mejora ecológica de los mismos
	Acumulación de residuos para su tratamiento según el Anexo II.B de la Comisión 96/350/CE
	Otros (indicar)

1.6.- Destino previsto para los residuos no reutilizables ni valorizables "in situ" (indicando características y cantidad de cada tipo de residuos)

Las empresas de gestión y tratamiento de residuos estarán en todo caso autorizadas por el Govern de les Illes Balears para la gestión de residuos no peligrosos.

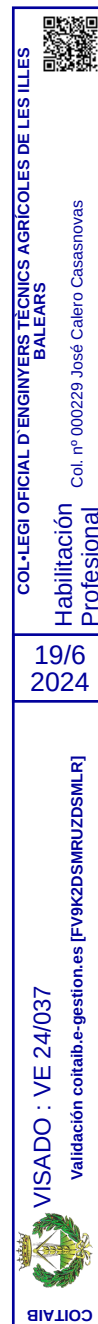
Terminología:

RCD: Residuos de la Construcción y la Demolición

RSU: Residuos Sólidos Urbanos

RNP: Residuos NO peligrosos

RP: Residuos peligrosos



RCDs: Tierras y pétreos de la excavación			Tratamiento	Destino	Cant
	17 05 04	Tierras y piedras distintas de las especificadas en el código 17 05 03	Sin tratamiento esp.	Restauración / Vertedero	0,00
	17 05 06	Lodos de drenaje distintos de los especificados en el código 17 05 06	Sin tratamiento esp.	Restauración / Vertedero	0,00
	17 05 08	Balasto de vías férreas distinto del especificado en el código 17 05 07	Sin tratamiento esp.	Restauración / Vertedero	0,00
RCD: Naturaleza no pétreo			Tratamiento	Destino	Cant
1. Asfalto					
	17 03 02	Mezclas bituminosas distintas a las del código 17 03 01	Reciclado	Planta de reciclaje RCD	0,00
2. Madera					
x	17 02 01	Madera	Reciclado	Gestor autorizado RNPs	0,14
3. Metales					
	17 04 01	Cobre, bronce, latón	Reciclado	Gestor autorizado RNPs	0,00
	17 04 02	Aluminio	Reciclado		0,00
	17 04 03	Plomo			0,00
	17 04 04	Zinc			0,00
	17 04 05	Hierro y Acero	Reciclado		0,00
	17 04 06	Estaño			0,00
	17 04 06	Metales mezclados	Reciclado		0,00
	17 04 11	Cables distintos de los especificados en el código 17 04 10	Reciclado		0,00
4. Papel					
x	20 01 01	Papel	Reciclado	Gestor autorizado RNPs	0,14
5. Plástico					
x	17 02 03	Plástico	Reciclado	Gestor autorizado RNPs	0,14
6. Vidrio					
	17 02 02	Vidrio	Reciclado	Gestor autorizado RNPs	0,00
7. Yeso					
	17 08 02	Materiales de construcción a partir de yeso distintos a los del código 17 08 01	Reciclado	Gestor autorizado RNPs	0,00



RCD: Naturaleza pétrea		
1. Arena Grava y otros áridos		
x	01 04 08	Residuos de grava y rocas trituradas distintos de los mencionados en el código 01 04 07
x	01 04 09	Residuos de arena y arcilla
2. Hormigón		
x	17 01 01	Hormigón
3. Ladrillos , azulejos y otros cerámicos		
	17 01 02	Ladrillos
x	17 01 03	Tejas y materiales cerámicos
x	17 01 07	Mezclas de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos distintas de las especificadas en el código 1 7 01 06.
4. Piedra		
x	17 09 04	RDCs mezclados distintos a los de los códigos 17 09 01, 02 y 03

RCD: Potencialmente peligrosos y otros		
1. Basuras		
	20 02 01	Residuos biodegradables
x	20 03 01	Mezcla de residuos municipales

Tratamiento	Destino	Cant
Reciclado	Planta de reciclaje RCD	0,36
Reciclado	Planta de reciclaje RCD	1,08
Reciclado / Vertedero	Planta de reciclaje RCD	0,43
Reciclado	Planta de reciclaje RCD	0,00
Reciclado	Planta de reciclaje RCD	0,30
Reciclado / Vertedero	Planta de reciclaje RCD	0,50
Reciclado		0,14

Tratamiento	Destino	Cant
Reciclado / Vertedero	Planta de reciclaje RSU	0,00
Reciclado / Vertedero	Planta de reciclaje RSU	0,14



2. Potencialmente peligrosos y otros					
17 01 06	Mezcla de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos con SP's	Depósito Seguridad	Gestor autorizado RPs	0,00	
17 02 04	Madera, vidrio o plástico con SP's o contaminadas por ellas	Tratamiento Fco-Qco		0,00	
17 03 01	Mezclas bituminosas que contienen alquitran de hulla	Depósito / Tratamiento		0,00	
17 03 03	Alquitrán de hulla y productos alquitranados	Depósito / Tratamiento		0,00	
17 04 09	Residuos metálicos contaminados con SP's	Tratamiento Fco-Qco		0,00	
17 04 10	Cables que contienen hidrocarburos, alquitran de hulla y otras SP's	Tratamiento Fco-Qco		0,00	
17 06 01	Materiales de aislamiento que contienen Amianto	Depósito Seguridad		0,00	
17 06 03	Otros materiales de aislamiento que contienen SP's	Depósito Seguridad		0,00	
17 06 05	Materiales de construcción que contienen Amianto	Depósito Seguridad		0,00	
17 08 01	Materiales de construcción a partir de yeso contaminados con SP's	Tratamiento Fco-Qco		0,00	
17 09 01	Residuos de construcción y demolición que contienen mercurio	Depósito Seguridad	Gestor autorizado RPs	0,00	
17 09 02	Residuos de construcción y demolición que contienen PCB's	Depósito Seguridad		0,00	
17 09 03	Otros residuos de construcción y demolición que contienen SP's	Depósito Seguridad		0,00	
17 06 04	Materiales de aislamientos distintos de los 17 06 01 y 03	Reciclado		0,00	
17 05 03	Tierras y piedras que contienen SP's	Tratamiento Fco-Qco		Gestor autorizado RPs	0,00
17 05 05	Lodos de drenaje que contienen SP's	Tratamiento Fco-Qco			0,00
17 05 07	Balastro de vías férreas que contienen SP's	Depósito / Tratamiento			0,00
15 02 02	Absorbentes contaminados (trapos,...)	Depósito / Tratamiento			0,00
13 02 05	Aceites usados (minerales no clorados de motor,...)	Depósito / Tratamiento			0,00
16 01 07	Filtros de aceite	Depósito / Tratamiento			0,00
20 01 21	Tubos fluorescentes	Depósito / Tratamiento	0,00		
16 06 04	Pilas alcalinas y salinas	Depósito / Tratamiento	0,00		
16 06 03	Pilas botón	Depósito / Tratamiento	0,00		
15 01 10	Envases vacíos de metal o plástico contaminado	Depósito / Tratamiento	0,00		
08 01 11	Sobrantes de pintura o barnices	Depósito / Tratamiento	Gestor autorizado RPs	0,00	
14 06 03	Sobrantes de disolventes no halogenados	Depósito / Tratamiento		0,00	
07 07 01	Sobrantes de desencofrantes	Depósito / Tratamiento		0,00	
15 01 11	Aerosoles vacíos	Depósito / Tratamiento		0,00	
16 06 01	Baterías de plomo	Depósito / Tratamiento		0,00	
13 07 03	Hidrocarburos con agua	Depósito / Tratamiento		0,00	
17 09 04	RDCs mezclados distintos códigos 17 09 01, 02 y 03	Depósito / Tratamiento		Restauración / Vertedero	0,00



VISADO : VE 24/037

Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]

19/6
2024

Habilitación
Profesional

Col. nº 000229 José Calero Casasnovas

COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES
BALEARS



1.7.- Planos de las instalaciones previstas

Planos de las instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición en la obra, planos que posteriormente podrán ser objeto de adaptación a las características particulares de la obra y sus sistemas de ejecución, siempre con el acuerdo de la dirección facultativa de la obra.

En los planos se especifica la situación de:

	Bajantes de escombros
	Acopios y/o contenedores de los distintos RCDs (tierras, pétreos, maderas, plásticos, metales, vidrios, cartones...
	Zonas o contenedor para lavado de canaletas / cubetas de hormigón
	Almacenamiento de residuos y productos tóxicos potencialmente peligrosos
	Contenedores para residuos urbanos
	Planta móvil de reciclaje "in situ"
	Ubicación de los acopios provisionales de materiales para reciclar como áridos, vidrios, madera o materiales cerámicos.

1.8.- Valoración del coste previsto para la correcta gestión de los RCDs, que formará parte del presupuesto del proyecto**Con carácter General:**

Prescripciones a incluir en el pliego de prescripciones técnicas del proyecto, en relación con el almacenamiento, manejo y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición en obra.

Gestión de residuos de construcción y demolición

Gestión de residuos según RD 105/2008, realizándose su identificación con arreglo a la Lista Europea de Residuos publicada por Orden MAM/304/2002 de 8 de febrero o sus modificaciones posteriores.


COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES
BALEARS
Habilitación
Profesional
Col. nº 000229 José Calero Casasnovas

19/6
2024


VISADO : VE 24/037
Validación coitab.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]

La segregación, tratamiento y gestión de residuos se realizará mediante el tratamiento correspondiente por parte de empresas homologadas mediante contenedores o sacos industriales.

Certificación de los medios empleados

Es obligación del contratista proporcionar a la Dirección Facultativa de la obra y a la Propiedad de los certificados de los contenedores empleados así como de los puntos de vertido final, ambos emitidos por entidades autorizadas por el Govern de les Illes Balears.

Limpieza de las obras

Es obligación del Contratista mantener limpias las obras y sus alrededores tanto de escombros como de materiales sobrantes, retirar las instalaciones provisionales que no sean necesarias, así como ejecutar todos los trabajos y adoptar las medidas que sean apropiadas para que la obra presente buen aspecto.

Con carácter Particular:

Prescripciones a incluir en el pliego de prescripciones técnicas del proyecto (se marcan aquellas que sean de aplicación a la obra)

x	Para los derribos: se realizarán actuaciones previas tales como apeos, apuntalamientos, estructuras auxiliares...para las partes o elementos peligrosos, referidos tanto a la propia obra como a los edificios colindantes. Como norma general, se procurará actuar retirando los elementos contaminados y/o peligrosos tan pronto como sea posible, así como los elementos a conservar o valiosos (cerámicos, mármoles...). Seguidamente se actuará desmontando aquellas partes accesibles de las instalaciones, carpinterías y demás elementos que lo permitan
x	El depósito temporal para RCDs valorizables (maderas, plásticos, metales, chatarra...) que se realice en contenedores o acopios, se deberá señalizar y segregar del resto de residuos de un modo adecuado.
x	Los contenedores y sacos industriales deberán asegurar que los residuos se mantienen en condiciones adecuadas de higiene y seguridad.
x	El responsable de la obra a la que presta servicio el contenedor adoptará las medidas necesarias para evitar el depósito de residuos ajenos a la misma. Los contadores permanecerán cerrados, o cubiertos al menos, fuera del horario de trabajo, para evitar el depósito de residuos ajenos a la obra a la que prestan servicio.
x	En el equipo de obra deberán establecerse los medios humanos, técnicos y procedimientos para la separación de cada tipo de RCD.
x	Se atenderán los criterios municipales establecidos (ordenanzas, condiciones de licencia de obras...), especialmente si obligan a la separación en origen de determinadas materias objeto

	de reciclaje o deposición. En este último caso se deberá asegurar por parte del contratista realizar una evaluación económica de las condiciones en las que es viable esta operación, tanto por las posibilidades reales de ejecutarla como por disponer de plantas de reciclaje o gestores de RCDs adecuados. La Dirección de Obra será la responsable de tomar la última decisión y de su justificación ante las autoridades locales o autonómicas pertinentes.
x	Se deberá asegurar en la contratación de la gestión de los RCDs que el destino final (planta de reciclaje, vertedero, cantera, incineradora...) son centros con la autorización autonómica de la Conselleria de Medi Ambient, así mismo se deberá contratar sólo transportistas o gestores autorizados por dicha Conselleria e inscritos en el registro pertinente. Se llevará a cabo un control documental en el que quedarán reflejados los avales de retirada y entrega final de cada transporte de residuos.
x	La gestión tanto documental como operativa de los residuos peligrosos que se hallen en una obra de derribo o de nueva planta se regirá conforme a la legislación nacional y autonómica vigente y a los requisitos de las ordenanzas municipales. Asimismo los residuos de carácter urbano generados en las obras (restos de comidas, envases...) serán gestionados acorde con los preceptos marcados por la legislación y autoridad municipal correspondiente.
x	Para el caso de los residuos con amianto se seguirán los pasos marcados por la 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 para poder considerarlos como peligroso o no peligrosos. En cualquier caso siempre se cumplirán los preceptos dictados por el RD 108/1991 de 1 de febrero sobre la prevención y reducción de la contaminación del medio ambiente producida por el amianto, así como la legislación laboral al respecto.
x	Los restos de lavado de canaletas / cubas de hormigón serán tratadas como escombros.
x	Se evitará en todo momento la contaminación con productos tóxicos o peligrosos de los plásticos y restos de madera para su adecuada segregación, así como la contaminación de los acopios o contenedores de escombros con componentes peligrosos.
x	Las tierras superficiales que pueden tener un uso posterior para jardinería o recuperación de los suelos degradados serán retiradas y almacenada durante el menor tiempo posible en caballones de altura no superior a 2 metros. Se evitará la humedad excesiva, la manipulación y la contaminación con otros materiales.
	Otros (indicar)



COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES
BALEARS

Habilitación
Profesional

Col. nº 000229 José Calero Casasnovas

19/6
2024

VISADO : VE 24/037
Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]



COITAIB

1.9.- Valoración del coste previsto de la gestión correcta de los residuos de construcción y demolición, coste que formará parte del presupuesto del proyecto en capítulo aparte.

A continuación se desglosa el capítulo presupuestario correspondiente a la gestión de los residuos de la obra, repartido en función del volumen de cada material.

DEMOLICIÓN:

A.- ESTIMACIÓN DEL COSTE DE TRATAMIENTO DE LOS RCDs (calcula sin fianza)				
Tipología RCDs	Estimación (m³)	Precio gestión en Planta / Vestadero / Cantera / Gestor (€/m³)	Importe (€)	% del presupuesto Obra
RCDs				
Tierras y pétreos de la excavación	71,86	6,15	441,94	0,4145%
RCDs Naturaleza Pétreo	1,34	15,00	20,10	0,0189%
RCDs Naturaleza no Pétreo	0,56	30,00	16,75	0,0157%
RCDs Potencialmente peligrosos	0,73	150,00	110,07	0,1032%
				0,5522%
B.- RESTO DE COSTES DE GESTIÓN				
% Presupuesto de Obra por costes de gestión, alquileres, etc...			213,26	0,2000%
TOTAL PRESUPUESTO PLAN GESTION RCDs			802,12	0,7522%

El contratista posteriormente se podrá ajustar a la realidad de los precios finales de contratación y especificar los costes de gestión de los RCD's por las categorías LER si así lo considerase necesario.

Se establecen en el apartado "B.- RESTO DE COSTES DE GESTIÓN" una estimación del porcentaje del presupuesto de obra del resto de costes de la Gestión de Residuos, tales como alquileres, portes, maquinaria, mano de obra y medios auxiliares en general.

CONCLUSIÓN

Cabe destacar, que la totalidad de los materiales resultantes de las obras de reforma serán gestionados por empresa autorizada, para lo cual existirá contrato de gestión.

Se prevé que la totalidad de los materiales excavados será reutilizada en la propia finca, para la explanación de superficies adyacentes, de manera que queda minimizado el volumen de tierras generado.

Con todo lo anteriormente expuesto, junto con el presupuesto reflejado, el técnico que suscribe entiende que queda suficientemente desarrollado el Estudio de Gestión de Residuos para el proyecto reflejado en su encabezado.

CIUTADELLA, MAYO DE 2024

NGENIEROS TECNICOS AGRICOLAS:
JOSÉ RAMÓN DE OLIVES MANUEL DE VILLENA. Colegiado COITAIB Nº 119
JOSÉ CALERO CASASNOVAS. Colegiado COITAIB Nº 229



COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS

Habilitación Profesional

Col. nº 000229 José Calero Casasnovas

19/6
2024

VISADO : VE 24/037

Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]



COITAIB

ANEXO III.- CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES HIGIÉNICO SANITARIAS

 COITAIB	VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]	19/6 2024	COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas	
--	--	--------------	--	---

REGLAMENTO (CE) Nº 852/2004

Las condiciones higiénicas de los locales y de los materiales utilizados en la línea de producción en la actividad deben adaptarse al Reglamento (CE) nº 852/2004 relativo a la higiene de los productos alimentarios.

ANEXO II.- REQUISITOS HIGIÉNICOS GENERALES APLICABLES A TODOS LOS OPERADORES DE EMPRESA ALIMENTARIA

CAPÍTULO I.- REQUISITOS GENERALES DE LOS LOCALES DESTINADOS A LOS PRODUCTOS ALIMENTICIOS

1. Los locales destinados a los productos alimenticios deberán conservarse limpios y en buen estado de mantenimiento.
2. La disposición, el diseño, la construcción, el emplazamiento y el tamaño de los locales destinados a los productos alimenticios:
 - a) permitirán un mantenimiento, limpieza y/o desinfección adecuados, evitarán o reducirán al mínimo la contaminación transmitida por el aire y dispondrán de un espacio de trabajo suficiente que permita una realización higiénica de todas las operaciones;
 - b) evitarán la acumulación de suciedad, el contacto con materiales tóxicos, el depósito de partículas en los productos alimenticios y la formación de condensación o moho indeseable en las superficies;
 - c) permitirán unas prácticas de higiene alimentaria correctas, incluida la protección contra la contaminación, y en particular el control de las plagas
 - d) cuando sea necesario, ofrecerán unas condiciones adecuadas de manipulación y almacenamiento a temperatura controlada y capacidad suficiente para poder mantener los productos alimenticios a una temperatura apropiada que se pueda comprobar y, si es preciso, registrar.
3. Deberá haber un número suficiente de inodoros de cisterna conectados a una red de evacuación eficaz. Los inodoros no deberán comunicar directamente con las salas en las que se manipulen los productos alimenticios.
4. Deberá haber un número suficiente de lavabos, situados convenientemente y destinados a la limpieza de las manos. Los lavabos para la limpieza de las

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
VISADO : VE 24/037 Validación coitalb.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]  COITAI B

manos deberán disponer de agua corriente caliente y fría, así como de material de limpieza y secado higiénico de aquellas. En caso necesario, las instalaciones destinadas al lavado de los productos alimenticios deberán estar separadas de las destinadas a lavarse las manos.

5. Deberá disponerse de medios adecuados y suficientes de ventilación mecánica o natural. Deberán evitarse las corrientes de aire mecánicas desde zonas contaminadas a zonas limpias. Los sistemas de ventilación deberán estar contruidos de tal modo que pueda accederse fácilmente a los filtros y a otras partes que haya que limpiar o sustituir.

6. Todos los sanitarios deberán disponer de suficiente ventilación natural o mecánica.

7. Los locales destinados a los productos alimenticios deberán disponer de suficiente luz natural o artificial.

8. Las redes de evacuación de aguas residuales deberán ser suficientes para cumplir los objetivos pretendidos y estar concebidas y contruidas de modo que se evite todo riesgo de contaminación. Cuando los canales de desagüe estén total o parcialmente abiertos, deberán estar diseñados de tal modo que se garantice que los residuos no van de una zona contaminada a otra limpia, en particular, a una zona en la que se manipulen productos alimenticios que puedan representar un alto riesgo para el consumidor final.

9. Cuando sea necesario, el personal deberá disponer de vestuarios adecuados.

10. Los productos de limpieza y desinfección no deberán almacenarse en las zonas en las que se manipulen productos alimenticios.

CAPÍTULO II.- REQUISITOS ESPECÍFICOS DE LAS SALAS DONDE SE PREPARAN, TRATAN O TRANSFORMAN LOS PRODUCTOS ALIMENTICIOS

1. El diseño y disposición de las salas en las que se preparen, traten o transformen los productos alimenticios (excluidos los comedores y aquellos locales que se detallan en el título del capítulo III, pero incluidos los espacios contenidos en los medios de transporte) deberán permitir unas prácticas correctas de higiene alimentaria, incluida la protección contra la contaminación entre y durante las operaciones.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas	19/6 2024
	VISADO : VE 24/037 Validación coitalb.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]  COITAI B

En particular:

- a. las superficies de los suelos deberán mantenerse en buen estado y ser fáciles de limpiar y, en caso necesario, de desinfectar, lo que requerirá el uso de materiales impermeables, no absorbentes, lavables y no tóxicos, a menos que los operadores de empresa alimentaria puedan convencer a la autoridad competente de la idoneidad de otros materiales utilizados. En su caso, los suelos deberán permitir un desagüe suficiente;*
- b. las superficies de las paredes deberán conservarse en buen estado y ser fáciles de limpiar y, en caso necesario, de desinfectar, lo que requerirá el uso de materiales impermeables, no absorbentes, lavables y no tóxicos; su superficie deberá ser lisa hasta una altura adecuada para las operaciones que deban realizarse, a menos que los operadores de empresa alimentaria puedan convencer a la autoridad competente de la idoneidad de otros materiales utilizados;*
- c. los techos (o, cuando no hubiera techos, la superficie interior del tejado), falsos techos y demás instalaciones suspendidas deberán estar contruidos y trabajados de forma que impidan la acumulación de suciedad y reduzcan la condensación, la formación de moho no deseable y el desprendimiento de partículas;*
- d. las ventanas y demás huecos practicables deberán estar contruidos de forma que impidan la acumulación de suciedad, y los que puedan comunicar con el exterior deberán estar provistos, en caso necesario, de pantallas contra insectos que puedan desmontarse con facilidad para la limpieza. Cuando debido a la apertura de las ventanas pudiera producirse contaminación, éstas deberán permanecer cerradas con falleba durante la producción;*
- e. las puertas deberán ser fáciles de limpiar y, en caso necesario, de desinfectar, lo que requerirá que sus superficies sean lisas y no absorbentes, a menos que los operadores de empresa alimentaria puedan convencer a las autoridades competentes de la idoneidad de otros materiales utilizados; y*
- f. las superficies (incluidas las del equipo) de las zonas en que se manipulen los productos alimenticios, y en particular las que estén en contacto con éstos, deberán mantenerse en buen estado, ser fáciles de limpiar y, en caso necesario, de desinfectar, lo que requerirá que estén contruidas con materiales lisos, lavables, resistentes a la corrosión y no tóxicos, a menos que*

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas Habilitación Profesional
 VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]

los operadores de empresa alimentaria puedan convencer a las autoridades competentes de la idoneidad de otros materiales utilizados.

2. Se dispondrá, en caso necesario, de instalaciones adecuadas para la limpieza, desinfección y almacenamiento del equipo y los utensilios de trabajo. Dichas instalaciones deberán estar construidas con materiales resistentes a la corrosión, ser fáciles de limpiar y tener un suministro suficiente de agua caliente y fría.

3. Se tomarán las medidas adecuadas, cuando sea necesario, para el lavado de los productos alimenticios. Todos los fregaderos o instalaciones similares destinadas al lavado de los productos alimenticios deberán tener un suministro suficiente de agua potable caliente, fría o ambas, en consonancia con los requisitos del capítulo VII, y deberán mantenerse limpios y, en caso necesario, desinfectados.

CAPÍTULO VIII.-HIGIENE DEL PERSONAL

1. Todas las personas que trabajen en una zona de manipulación de productos alimenticios deberán mantener un elevado grado de limpieza y deberán llevar una vestimenta adecuada, limpia y, en su caso, protectora.

2. Las personas que padezcan o sean portadoras de una enfermedad que pueda transmitirse a través de los productos alimenticios, o estén aquejadas, por ejemplo, de heridas infectadas, infecciones cutáneas, llagas o diarrea, no deberán estar autorizadas a manipular los productos alimenticios ni a entrar bajo ningún concepto en zonas de manipulación de productos alimenticios cuando exista riesgo de contaminación directa o indirecta. Toda persona que se halle en tales circunstancias, que esté empleada en una empresa del sector alimentario y que pueda estar en contacto con productos alimenticios deberá poner inmediatamente en conocimiento del operador de empresa alimentaria la enfermedad que padece o los síntomas que presenta y si es posible, también sus causas.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
 VISADO : VE 24/037 Validación coitab.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZSMLR]

**SECCIÓN IX: LECHE CRUDA Y PRODUCTOS LÁCTEOS. CAPÍTULO I:
PRODUCCIÓN PRIMARIA DE LECHE CRUDA (Reglamento (CE) nº
853/2004).**

*Los operadores de empresa alimentaria que produzcan o, en su caso, recojan
leche cruda deberán garantizar que se cumplen los requisitos del presente
capítulo.*

I. REQUISITOS SANITARIOS PARA LA PRODUCCIÓN DE LECHE CRUDA.

1. La leche cruda deberá proceder de animales:

- a) Que no presenten síntomas de enfermedades contagiosas
transmisibles al hombre por la leche.*
- b) Que estén en un buen estado de salud general, no presenten
trastornos que puedan contaminar la leche y, en particular, no padezcan
enfermedades del aparato genital con flujo, enteritis con diarrea
acompañada de fiebre ni inflamaciones perceptibles de la ubre.*
- c) Que no presenten ninguna herida en la ubre que pueda alterar la
leche.*
- d) A los que no se hayan administrado sustancias o productos no
autorizados, y que no hayan sido objeto de un tratamiento ilegal con
arreglo a la Directiva 96/23/CE.*
- e) Para los que, en el caso de administración de productos o sustancias
autorizados, se haya respetado el plazo de espera prescrito para dichos
productos o sustancias.*

**2.a) En particular, con relación a la brucelosis, la leche cruda deberá proceder
de:**

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
VISADO : VE 24/037 Validación coitalb.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]  COITALB

i) Vacas o búfalas que procedan de un rebaño que, con arreglo a la Directiva 64/432/CEE, haya sido declarado indemne u oficialmente indemne de brucelosis.

ii) Animales de las especies ovina o caprina pertenecientes a una explotación que haya sido declarada indemne u oficialmente indemne de brucelosis, con arreglo a la Directiva 91/68/CEE

iii) Hembras de otras especies pertenecientes, en el caso de las especies sensibles a la brucelosis, a rebaños inspeccionados periódicamente respecto a esta enfermedad según un plan de inspección aprobado por la autoridad competente.

2.b) Con relación a la tuberculosis, la leche cruda debe proceder de:

i) Vacas o búfalas que procedan de un rebaño que, con arreglo a la Directiva 64/432/CEE, haya sido declarado oficialmente indemne de tuberculosis

ii) Hembras de otras especies pertenecientes, en el caso de las especies sensibles a la tuberculosis, a rebaños inspeccionados periódicamente respecto a esta enfermedad según un plan de inspección aprobado por la autoridad competente.

2.c) Si se mantienen juntos ganado caprino y vacuno, el caprino deberá ser sometido a una inspección y a un control antituberculoso.

3. Sin embargo, podrá utilizarse, con la autorización de la autoridad competente, leche cruda procedente de animales que no cumplan los requisitos del punto 2:

a) En el caso de las vacas y búfalas que no muestren una reacción positiva a las pruebas de la brucelosis o la tuberculosis ni presenten síntomas de estas enfermedades, tras haber sido sometidas a un

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
19/6 2024
VISADO : VE 24/037 Validación coitalb.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]  COITAI B

tratamiento térmico hasta mostrar una reacción negativa a la prueba de la fosfatasa;

b) En el caso de animales de las especies ovina o caprina que no muestren una reacción positiva a las pruebas de la brucelosis, o que hayan sido vacunados contra la brucelosis en el marco de un programa autorizado de erradicación, y que no presenten síntomas de esta enfermedad:

- i) Ya sea únicamente para la elaboración de queso con un período de maduración de al menos 2 meses,*
- ii) Ya sea tras haber sido sometida a un tratamiento térmico hasta mostrar una reacción negativa a la prueba de la fosfatasa; y*

c) En el caso de hembras de otras especies que no muestren una reacción positiva a las pruebas de la tuberculosis ni de la brucelosis ni presenten síntomas de estas enfermedades, pero pertenezcan a un rebaño en el que se hayan detectado estas enfermedades a raíz de las pruebas a que se refieren el inciso iii) de la letra a) o el inciso ii) de la letra b) del punto 2, cuando sea sometida a un tratamiento que garantice su inocuidad.

4. La leche cruda procedente de animales que no cumplan los requisitos de los puntos 1 al punto 3.

En particular, cualquier animal que muestre individualmente una reacción positiva a las pruebas profilácticas de la tuberculosis o la brucelosis tal como se establecen en la Directiva 64/432/CEE y en la Directiva 91/68/CEE—no deberá destinarse al consumo humano.

5. Deberá poderse garantizar de modo eficaz el aislamiento de los animales que padezcan, o de los que se sospeche que padecen, una de las enfermedades contempladas en los puntos 1 o 2, con el fin de evitar todo efecto negativo en la leche de los demás animales.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
19/6 2024
VISADO : VE 24/037 Validación coitalb.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]  COITALB

II. HIGIENE DE LAS EXPLOTACIONES PRODUCTORAS DE LECHE.

A. Requisitos aplicables a los locales y equipos.

1. Los equipos de ordeño y los locales en los que la leche sea almacenada, manipulada o enfriada deberán estar situados y contruidos de forma que se limite el riesgo de contaminación de la leche.
2. Los locales destinados al almacenamiento de leche deberán estar protegidos contra las alimañas, claramente separados de los locales en los que están estabulados los animales, y cuando sea necesario para cumplir los requisitos de la parte B, disponer de un equipo de refrigeración adecuado.
3. Las superficies del equipo destinadas a entrar en contacto con la leche (utensilios, recipientes, cisternas, etc. destinados al ordeño, recogida o transporte) deberán ser fáciles de limpiar y, en caso necesario, desinfectar, y mantenerse en buen estado. Ello requiere la utilización de materiales lisos, lavables y no tóxicos.
4. Tras ser utilizadas, dichas superficies deberán limpiarse y, en caso necesario, desinfectarse. Después de cada transporte, o de cada serie de transportes cuando el tiempo transcurrido entre la descarga y la carga siguiente sea muy corto, pero en cualquier caso al menos una vez al día, los recipientes y las cisternas que se hayan empleado para el transporte de la leche cruda deberán limpiarse y desinfectarse convenientemente antes de volver a utilizarse.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
19/6 2024
VISADO : VE 24/037 Validación coitab.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]  COITAB

B. Higiene durante el ordeño, la recogida y el transporte.

1. El ordeño deberá efectuarse de modo higiénico, garantizando en particular:

a) Que, antes de comenzar esta operación, los pezones, la ubre y las partes contiguas están limpias.

b) Que se controla la leche procedente de cada animal, para detectar las anomalías organolépticas o fisicoquímicas ya sea por parte del ordeñador o mediante un método por el que se obtengan resultados parecidos, y que la leche que presente dichas anomalías no se destina al consumo humano.

c) Que no se destina al consumo humano la leche de animales que presenten signos clínicos de enfermedad en la ubre, si no es por orden de un veterinario.

d) La identificación de los animales sometidos a un tratamiento médico que pueda transmitir residuos de medicamentos a la leche, y que la leche que se obtenga de dichos animales antes de que finalice el plazo de espera no se destinará al consumo humano.

e) Que únicamente se mojen o rocíen los pezones con productos autorizados por la autoridad competente y de manera que no transmitan niveles inaceptables de residuos a la leche.

2. Inmediatamente después del ordeño, la leche deberá conservarse en un lugar limpio concebido y equipado para evitar cualquier contaminación. Deberá enfriarse inmediatamente a una temperatura no superior a 8°C en el caso de recogida diaria, y los 6°C si la recogida no se efectúa diariamente.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas Habilitación Profesional
19/6 2024
VISADO : VE 24/037 Validación coitaib.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]  COITAIB

3. Durante el transporte deberá mantenerse la cadena de frío, y a la llegada al establecimiento de destino, la temperatura de la leche no deberá superar los 10°C.

4. Los operadores de empresa alimentaria no precisarán cumplir los requisitos de temperatura que establecen los puntos 2 y 3 si la leche cumple los criterios establecidos en la parte III y además:

a) Se procesa en un plazo de 2 horas a partir del ordeño; o bien

b) Es necesario aplicar una temperatura más alta por razones técnicas propias de la fabricación de determinados productos lácteos y la autoridad competente así lo autoriza.

C. Higiene del personal.

1. Las personas encargadas del ordeño y de la manipulación de la leche cruda deberán llevar ropa limpia apropiada.

2. Las personas encargadas del ordeño deberán mantener un elevado grado de limpieza. Cerca del lugar donde se efectúe el ordeño deberá disponerse de unas instalaciones apropiadas que permitan lavarse las manos y los brazos a las personas encargadas de esta operación y de la manipulación de la leche cruda.

III. CRITERIOS RELATIVOS A LA LECHE CRUDA.

1. En tanto se establecen normas en el contexto de medidas legislativas más específicas sobre la calidad de la leche y de los productos lácteos, se aplicarán a la leche cruda los siguientes criterios.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
VISADO : VE 24/037 Validación coitalb.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]  COITALB

2. Deberá comprobarse que un número representativo de muestras de leche cruda recogida en las explotaciones de producción de leche mediante tomas de muestras aleatorias cumple lo dispuesto en los puntos 3 y 4.

Los controles podrán ser llevados a cabo por, o en nombre de:

- a) el operador de empresa alimentaria que produzca la leche,
- b) el operador de empresa alimentaria que recoja o transforme la leche,
- c) un grupo de operadores de empresa alimentaria, o
- d) mediante planes de control a nivel nacional o regional.

3.a) Los operadores de empresa alimentaria deberán iniciar procedimientos para garantizar que la leche cruda cumpla los siguientes criterios:

i) para la leche cruda de vaca:

Colonias de gérmenes a 30°C (por ml) $\leq 100\,000$ (*)

Contenido de células somáticas (por ml) $\leq 400\,000$ (**)

ii) para la leche cruda procedente de otras especies:

Colonias de gérmenes a 30°C (por ml) $\leq 1\,500\,000$ (*)

b) Sin embargo, en caso de que se destine leche cruda procedente de especies distintas de la vaca a la fabricación de productos realizados con leche cruda mediante un proceso que no implique ningún tratamiento térmico, los operadores de empresa alimentaria deberán adoptar medidas para garantizar que la leche cruda utilizada cumpla los siguientes criterios: Colonias de gérmenes a 30°C (por ml) $\leq 500\,000$ (*)

(*) Media geométrica móvil observada durante un período de 2 meses, con dos muestras, por lo menos, al mes.

(**) Media geométrica móvil observada durante un período de 3 meses, con una muestra, por lo menos, al mes, salvo que la autoridad competente establezca otra metodología que tenga en cuenta las variaciones estacionales en los niveles de producción.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas
19/6 2024
VISADO : VE 24/037 Validación coitalb.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]  COITALB

4. Sin perjuicio de lo dispuesto en la Directiva 96/23/CE los operadores de empresa alimentaria deberán iniciar procedimientos para garantizar que no se ponga en el mercado leche cruda si:

a) contiene residuos de antibióticos en una cantidad que, con respecto a cualquiera de las sustancias a que se refieren los Anexos I y III del Reglamento (CEE) n.º 2377/90, supera los niveles autorizados con arreglo a dicho Reglamento.

b) el total combinado de residuos de sustancias antibióticas supera un valor máximo admisible.

5. En caso de que la leche cruda no cumpla lo dispuesto en los puntos 3 y 4, los operadores de empresa alimentaria deberán informar a la autoridad competente y adoptar medidas para corregir la situación.

REAL DECRETO 486/1997

Se trata de cumplir con el Real Decreto 486/1997 de 14 de Abril por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.

En esta sección se establecen las condiciones generales que deben cumplir los locales y centros de trabajo, así como los diversos mecanismos e instalaciones, junto con las medidas de protección necesarias para garantizar un entorno laboral favorable en todo momento. A continuación, detallamos las principales condiciones que deben cumplirse en la actividad que nos concierne.

La exposición a las condiciones ambientales en los lugares de trabajo no debe representar un riesgo para la seguridad y la salud de los trabajadores. Se deben evitar temperaturas y humedades extremas, cambios bruscos de temperatura, irradiación excesiva, olores desagradables y la radiación solar.

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Col. nº 000229 José Calero Casasnovas Habilitación Profesional
19/6 2024
VISADO : VE 24/037 Validación coitalb.e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]  COITAI B

Los edificios y locales destinados a lugares de trabajo deben contar con una estructura sólida y adecuada para su tipo de uso. Es fundamental que los suelos sean fijos, estables, no resbaladizos y sin irregularidades ni pendientes peligrosas.

Los lugares de trabajo deben estar equipados con material de primeros auxilios en caso de accidentes. Este material debe ser adecuado en cantidad y características, considerando el número de trabajadores, los riesgos a los que puedan estar expuestos y la accesibilidad al centro médico más cercano. El material de primeros auxilios debe adaptarse a las competencias profesionales del personal capacitado para su administración.

La disposición del material en el lugar de trabajo y las facilidades para acceder y, en su caso, trasladarlo al lugar del accidente, deben garantizar una prestación rápida de los primeros auxilios, acorde con la gravedad del daño previsible. Además de lo anterior, todo lugar de trabajo debe contar como mínimo con un botiquín portátil que incluya desinfectantes y antisépticos autorizados, gasas estériles, algodón hidrófilo, venda, esparadrapo, apósitos adhesivos, tijeras, pinzas y guantes desechables.

Es imperativo mantener la limpieza periódica de los lugares de trabajo para asegurar condiciones higiénicas adecuadas. Los techos, suelos y paredes deben diseñarse de manera que faciliten la limpieza y el mantenimiento. Se llevará a cabo un mantenimiento regular de las instalaciones de los lugares de trabajo para preservar las condiciones del proyecto original y garantizar su funcionamiento sin alteraciones.

 COITAI B	VISADO : VE 24/037 Validación coitai b e-gestion.es [FV9K2DSMRUZDSMLR]	COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS AGRÍCOLES DE LES ILLES BALEARS Habilitación Profesional Col. nº 000229 José Calero Casasnovas	
	19/6 2024		