



Colegio Oficial de  
Ingenieros Agrónomos de Levante

HOJA DE CONTROL DE  
FIRMAS ELECTRÓNICAS

## FIRMAS ELECTRÓNICAS

Firma Colegiado

Firma Colegiado

Firma Colegiado

Firma Colegiado

Firma Colegio



Habilitación  
Profesional  
Col. nº 4601319 JUAN JOSE ARTIGUES MESQUIDA

28/2  
2022

VISADO : V202200377 Exp : E202200174  
PROYECTO BASICO, visado NO válido para  
ejecución  
Validación agronomos.e-gestion.es [FVWRXCHRAZS JURZI]





VISADO V202200377

Electrónico Expediente nº: E202200174

Autores

Col. nº 4601319 JUAN JOSE ARTIGUES MESQUIDA



Puede consultar la Diligencia de Visado de este documento en la ventanilla única agronomos.e-gestion.es, mediante el CSV:

<http://agronomos.e-gestion.es/Ventanilla/ValidarCSV.aspx?CSV=FVWRXCHRAZSJURZI>

# PROYECTO BÁSICO PARA CONDUCCIÓN DE NUEVA SECCIÓN DE PRE-ENGORDE EN LA PISCIFACTORÍA DE PALMA T.M. PALMA



Habilitación Profesional  
Col. nº 4601319 JUAN JOSE ARTIGUES MESQUIDA

28/2  
2022

VISADO : V202200377 Exp : E202200174  
PROYECTO BASICO, visado NO valido para ejecución  
Validación agronomos.e-gestion.es [FVWRXCHRAZSJURZI]



Autor del proyecto:

**JUAN ARTIGUES MESQUIDA**

Ingeniero Agrónomo



FEBRERO 2022

Empresa certificada según las normas UNE-EN-ISO 9001:2015

c. Francisco Sancho 7, bajos – 07004 Palma de Mca. Telf.: 971 900 225. Fax: 971 900 226

administracion@atpproyectos.com

[www.atpproyectos.com](http://www.atpproyectos.com)

## ÍNDICE GENERAL DE PROYECTO

### DOCUMENTO Nº 1. MEMORIA

1. ANTECEDENTES
2. MEMORIA DESCRIPTIVA
3. DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES
4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO
5. MEMORIA CONSTRUCTIVA DEL NUEVO EDIFICIO DE PRE-ENGORDE
6. MEMORIA CONSTRUCTIVA DE LA PLANTA PISO PRE-ENGORDE EXISTENTE
7. MEMORIA URBANÍSTICA Y TERRITORIAL
8. NORMATIVA LEGAL
9. CUMPLIMIENTO DEL CTE
10. CUMPLIMIENTO DE RSCIEI
11. PLAZO DE EJECUCIÓN
12. PRESUPUESTO

### DOCUMENTO Nº 2. PLANOS

1. SITUACIÓN
2. PLANTA GENERAL
  - 2.1. ESTADO ACTUAL
  - 2.2. ESTADO PROYECTADO
  - 2.3. ESTADO ACTUAL SOBRE PLAN GENERAL
  - 2.4. ESTADO PROYECTADO SOBRE PLAN GENERAL
3. RETRANQUEOS. “NUEVO EDIFICIO PRE-ENGORDE III”.  
EMPLAZAMIENTO DENTRO DE LA PARCELA
4. CONJUNTO “EDIFICIO 5 – CUBIERTA C.T. – NUEVO EDIFICIO PRE-ENGORDE III  
ESTADO ACTUAL Y ESTADO PROYECTADO
5. NUEVO EDIFICIO PRE-ENGORDE III
  - 5.1. PLANTA BAJA DISTRIBUCIÓN
  - 5.2. PLANTA PISO DISTRIBUCIÓN
  - 5.3. PLANTA CUBIERTA
  - 5.4. PLANTA BAJA ACOTADA
  - 5.5. PLANTA PISO ACOTADA
  - 5.6. FACHADAS Y SECCIÓN
  - 5.7. SUPERFICIES OCUPADA Y EDIFICADA
6. ACTUACIONES EN PRE-ENGORDE EXISTENTE “P20”
  - 6.1. ESTADO ACTUAL
  - 6.2. ESTADO PROYECTADO
7. NUEVA PLANTA PISO EN PRE-ENGORDE “P20”

 COIAL	VISADO : V202200377 Exp : E202200174 PROYECTO BÁSICO, visado NO válido para ejecución Validación agronomos.e-gestion.es [FVWRXCHRAZS.JURZIJ]
Habilitación Profesional	28/2 2022
Col. nº 4601319 JUAN JOSE ARTIGUES MESQUIDA	

- 7.1. PLANTA BAJA
- 7.2. PLANTA PISO
- 7.3. FACHADAS Y SECCIÓN
- 8. CASETA ALMACÉN INTERMEDIO “F4”
- 9. NUEVO EQUIPO GENERADOR DE OXÍGENO PRE-ENGORDE III “E13”
- 10. OFICINAS Y TALLER “P1”. DEMOLICIÓN
- 11. CASETA OFICINA PRE-ENGORDE “P23”. DESMONTAJE COMPLETO
- 12. CARPA DE REPRODUCTORES “F2”. DESMONTAJE PARCIAL
- 13. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
  - 13.1. NUEVO EDIFICIO PRE-ENGORDE III
  - 13.2. PLANTA PISO PRE-ENGORDE EXISTENTE

 VISADO : V202200377 Exp : E202200174 <b>PROYECTO BÁSICO, visado NO válido para ejecución</b> Validación agronomos.e-gestion.es [FVWRXCHRAZS.JURZI]	28/2 2022	Habilitación Profesional Col. nº 4601319 JUAN JOSE ARTIGUES MESQUIDA
---	--------------	--

# Documento nº1

---

## MEMORIA Y ANEJOS



VISADO : V202200377 Exp : E202200174  
**PROYECTO BASICO, visado NO valido para  
ejecucion**  
Validación.agricolas.es FEVMBXCHRAZS JUBZII

282  
2022

Habilitación  
Profesional  
Col. nº 4601319 JUAN JOSE ARTIGUES MESQUIDA

## ÍNDICE

1	ANTECEDENTES .....	1
2	MEMORIA DESCRIPTIVA .....	1
2.1	AGENTES.....	1
2.1.1	PROMOTOR .....	1
2.1.2	INGENIERO PROYECTISTA.....	2
2.2	INFORMACIÓN PREVIA.....	2
2.2.1	CONDICIONANTES DE PARTIDA.....	2
2.2.2	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO DEL PROYECTO .....	2
2.2.3	ORDENANZAS MUNICIPALES .....	3
2.2.4	AFECCIÓN DEL ESPACIO.....	3
2.3	OBJETO .....	4
3	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES.....	4
3.1	EDIFICIOS EXISTENTES DE ENDESA .....	5
3.2	EDIFICIO 5 .....	6
3.3	EDIFICIO SOCIAL CON VESTUARIOS Y OFICINAS “P1” .....	7
3.4	REPRODUCTORES DE LUBINA “P2A” .....	7
3.5	CUBIERTA QUÍMICOS “P7”.....	7
3.6	CASETA FERTILIZACIÓN “P12”.....	7
3.7	BOMBEOS Y FILTROS “P15” .....	8
3.8	CUBIERTA EQUIPOS DE RECIRCULACIÓN REPRODUCTORES DE LUBINA “P17”.....	8
3.9	PRE-ENGORDE “P20” .....	8
3.10	DESTETE 1 Y DEPÓSITO DE REPARTO 2 “P21” .....	11
3.11	DESTETE – NURSERY “P22” .....	11
3.12	CASETA OFICINA PRE-ENGORDE “P23” .....	11
3.13	CASETA CÁMARA FRIGORÍFICA “P28” .....	11
3.14	GENÉTICA “P31” .....	11
3.15	EQUIPO DE AUTOALIMENTACIÓN “E1” .....	12
3.16	GRUPO ELECTRÓGENO “E2” .....	12
3.17	SOPLANTES PRE-TRATAMIENTO “E3” .....	12
3.18	TANQUES DE PRETRATAMIENTO Y REGULACIÓN .....	12
3.19	TORRE DE CARGA Y CÁMARA FRIGORÍFICA “E5” .....	13
3.20	EQUIPO AUXILIAR DEPÓSITO DE REPARTO 1. TORRES TRICKLING “E7” .....	13
3.21	EQUIPO DEPÓSITOS DE OXÍGENO “E8” .....	13

Col. nº 4601319 JUAN JOSE ARTIGUES MESQUIDA

Habilitación  
Profesional

2022

VISADO : V202200377 Exp : E202200174

PROYECTO BÁSICO, visado NO válido para ejecución

Validación agronomos.e-gestion.es [FVWRXCHRAZS JURZIJ]



3.22	EQUIPO DE GENERACIÓN DE OXÍGENO “E9” .....	14
3.23	PISCINAS DE CUARENTENA “E10” .....	14
3.24	EQUIPOS DE BOMBEO Y FILTRO U.V. PARA DESTETE 2 “E11” .....	15
3.25	TORRES TRICKLING DESTETE 2 “E12” .....	16
3.26	EDIFICIO FÉNIX “F1” .....	16
3.27	CARPA REPRODUCTORES DE DORADA “F2” .....	16
3.28	CARPA ALMACÉN, CENTRO DE TRANSFORMACIÓN Y PORCHE ANEXO “F3” .....	17
3.29	EDIFICACIONES RENT A CAR “R1” Y “R2” .....	17
3.30	OTRAS EDIFICACIONES EXISTENTES EN LA FINCA REGISTRAL, FUERA DE S3A .....	17
3.31	INSTALACIÓN ELÉCTRICA .....	18
3.32	INSTALACIÓN DE AGUA .....	18
<b>4</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO .....</b>	<b>19</b>
4.1	NUEVO PRE-ENGORDE “F4” .....	19
4.2	DESMONTAJE DE LA CARPA ALMACÉN Y PARTE DEL PORCHE ANEXO .....	20
4.3	DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO SOCIAL CON VESTUARIOS Y OFICINAS “P1” .....	21
4.4	REFORMA PRE-ENGORDE EXISTENTE “P20” .....	22
4.4.1	DESMONTAJE DE PARTE DEL PRE-ENGORDE ACTUAL .....	22
4.4.2	PLANTA PISO SOBRE EL PRE-ENGORDE EXISTENTE .....	22
4.5	EQUIPO DE GENERACIÓN DE OXÍGENO “E13” .....	24
4.6	CASETA ALMACÉN INTERMEDIO “F5” .....	24
4.7	DESMONTAJE DE LA OFICINA DEL PRE-ENGORDE EXISTENTE .....	25
4.8	DESMONTAJE DE PARTE DE LA CARPA DE REPRODUCTORES “F2” .....	25
4.9	CUADRO DE SUPERFICIES DE PROYECTO .....	27
<b>5</b>	<b>MEMORIA CONSTRUCTIVA DE NUEVO EDIFICIO DE PRE-ENGORDE .....</b>	<b>28</b>
5.1	SUSTENTACIÓN .....	28
5.1.1	MOVIMIENTO DE TIERRAS .....	28
5.1.2	CIMENTACIÓN .....	28
5.2	SISTEMA ESTRUCTURAL .....	28
5.2.1	ESTRUCTURA .....	28
5.2.2	ESTRUCTURA DE CUBIERTA .....	28
5.3	SISTEMA ENVOLVENTE .....	28
5.3.1	CERRAMIENTO .....	28
5.3.2	SISTEMAS DE COMPARTIMENTACIÓN .....	29
5.4	SISTEMAS DE ACABADOS .....	29
5.4.1	SOLADOS .....	29
5.4.2	REVESTIMIENTOS VERTICALES INTERIORES .....	29



5.4.3	FALSOS TECHOS.....	29
5.5	SISTEMAS DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES.....	29
5.5.1	INSTALACIÓN ELECTRICA DE BAJA TENSIÓN .....	29
5.6	EQUIPAMIENTO.....	29
6	MEMORIA CONSTRUCTIVA DE LA PLANTA PISO PRE-ENGORDE EXISTENTE	30
6.1	CIMENTACIÓN.....	30
6.2	SISTEMA ESTRUCTURAL .....	30
6.3	SISTEMA ENVOLVENTE.....	30
6.3.1	CERRAMIENTO .....	30
6.3.2	SISTEMAS DE COMPARTIMENTACIÓN .....	30
6.4	SISTEMAS DE ACABADOS.....	30
6.4.1	SOLADOS .....	30
6.4.2	REVESTIMIENTOS VERTICALES INTERIORES .....	30
6.4.3	FALSOS TECHOS.....	30
6.5	SISTEMAS DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES.....	31
6.5.1	INSTALACIÓN ELECTRICA DE BAJA TENSIÓN .....	31
6.6	CLIMATIZACIÓN .....	31
6.7	EQUIPAMIENTO.....	31
7	MEMORIA URBANÍSTICA Y TERRITORIAL .....	31
7.1	CLASIFICACIÓN SEGÚN PTM.....	31
7.2	CLASIFICACIÓN SEGÚN NNSS PALMA.....	32
7.3	FICHA URBANÍSTICA .....	33
8	NORMATIVA LEGAL.....	33
8.1	ESTRUCTURAS .....	33
8.2	ACCESIBILIDAD.....	33
8.3	ELECTRICIDAD.....	34
8.4	ABASTECIMIENTO DE AGUA, EVACUACIÓN .....	34
8.5	ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN .....	34
8.6	PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS .....	34
8.7	INSTALACIONES TÉRMICAS.....	34
8.8	NORMATIVA URBANÍSTICA Y TERRITORIAL APLICABLE .....	34
8.9	SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO .....	34
8.10	OTRAS .....	35
9	CUMPLIMIENTO DEL CTE.....	35

Habilitación  
2022  
Profesional  
Col. nº 4601319 JUAN JOSE ARTIGUES MESQUIDA

28/2  
VISADO : V202200377 Exp : E202200174  
PROYECTO BÁSICO, visado NO válido para  
ejecución  
Validación agronomos.e-gestion.es [FVWRXCHRAZS.JURZIJ]



9.1	NIVEL DE CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN (CTE).....	35
9.2	SEGURIDAD ESTRUCTURAL.....	35
9.3	SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO .....	35
9.4	SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD (SUA) .....	35
9.5	SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE HUMEDADES: SALUBRIDAD (HS).....	35
9.6	SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE RUIDO (HR).....	35
9.7	AHORRO DE ENERGÍA (HE) .....	36
9.8	CONDICIONES HABITABILIDAD.....	36
10	CUMPLIMIENTO DEL RSCIEI .....	36
10.1	CARACTERIZACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO.....	36
10.1.1	CONFIGURACIÓN Y UBICACIÓN CON RELACIÓN AL ENTORNO.....	36
10.1.2	NIVEL DE RIESGO INTRÍNSECO .....	36
10.2	REQUISITOS CONSTRUCTIVOS DEL ESTABLECIMIENTO SEGÚN SU CONFIGURACIÓN, UBICACIÓN Y NIVEL DE RIESGO INTRINSECO .....	36
10.2.1	UBICACIONES NO PERMITIDAS DEL SECTOR DE INCENDIOS .....	36
10.2.2	SECTORIZACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO.....	36
10.2.3	MATERIALES.....	36
10.2.4	ESTABILIDAD AL FUEGO DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS PORTANTES	37
10.2.5	RESISTENCIA AL FUEGO DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS DE CERRAMIENTO .....	37
10.2.6	EVACUACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO .....	37
10.3	REQUISITOS DE LAS INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS EN EL ESTABLECIMIENTO .....	39
10.3.1	SISTEMAS AUTOMÁTICOS DE DETECCIÓN DE INCENDIOS .....	39
10.3.2	SISTEMAS MANUALES DE ALARMA DE INCENDIO .....	39
10.3.3	SISTEMAS DE COMUNICACIÓN DE ALARMA.....	39
10.3.4	SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA CONTRA INCENDIOS.....	39
10.3.5	SISTEMAS DE HIDRANTES EXTERIORES .....	39
10.3.6	EXTINTORES DE INCENDIO.....	39
10.3.7	SISTEMAS DE BOCAS DE INCENDIO EQUIPADAS .....	40
10.3.8	SISTEMAS DE COLUMNA SECA.....	40
10.3.9	SISTEMAS DE AGUA PULVERIZADA .....	40
10.3.10	SISTEMAS DE ESPUMA FÍSICA.....	40
10.3.11	SISTEMAS DE EXTINCIÓN POR AGENTES EXTINTORES GASEOSOS.....	40
10.3.12	SISTEMAS DE ALUMBRADO DE EMERGENCIA .....	40
10.3.13	SEÑALIZACIÓN .....	40
11	PLAZO DE EJECUCIÓN .....	40
12	PRESUPUESTO.....	41
12.1	EDIFICIO PRE-ENGORDE .....	41



12.2 OFICINAS PRE-ENGORDE EXISTENTE.....41

12.3 DEMOLICIONES Y DESMONTAJES .....42

12.4 PRESUPUESTO GENERAL .....42

 COIAL	VISADO : V202200377 Exp : E202200174 PROYECTO BASICO, visado NO valido para ejecucion Validación agronomos.e-gestion.es [FVWRXCHRAZS JURZI]	28/2 2022	Habilitación Profesional Col. nº 4601319 JUAN JOSE ARTIGUES MESQUIDA
--	--	--------------	--

## 1 ANTECEDENTES

Aquicultura Balear SAU, ABSA en lo sucesivo, es una empresa balear dedicada al cultivo de peces, con dos granjas en tierra, una en San Juan de Dios, en el T.M. de Palma y otra en *Es Murterà*, en el T.M. de Alcudia.

Su objetivo, es asegurar el suministro y entrega de la demanda anual de alevines del grupo Culmarex:

- Cumpliendo con una estricta planificación de siembras en el mar, por especies, granjas de destino y fechas.
- Produciendo alevines del máximo estándar de calidad posible, de manera que maximice el rendimiento en el mar, y por tanto la calidad final y rendimiento del grupo de empresas.
- Previendo, mediante técnicas de vacunación y prevención el mejor estado de salud y que el pez esté protegido contras las principales enfermedades que se encontrará en el mar.
- Haciendo un esfuerzo de mejora continua e I+D, en sus programas de selección genética, nutrición, y prevención de enfermedades de manera que sus productos mejoren y evolucionen para ofrecer un mejor servicio al grupo.

En su intención por continuar con ese espíritu de crecimiento y expansión, pero manteniendo un uso adecuado de recursos, ABSA decide acometer una ampliación de sus instalaciones, mediante la ampliación de su sección de pre-engorde construyendo un nuevo edificio.

Es por ello que se redacta el presente proyecto que contempla la construcción de una nueva edificación, *Edificio Pre-engorde*, de dos plantas, con estructura y cerramientos prefabricados, de tipología similar a la del edificio 5 existente y del edificio "fénix".

Por otro lado, al ampliar la sección de pre-engorde mediante la construcción del nuevo edificio, se decide el desmontaje de la parte del pre-engorde existente que está dentro del retranqueo de *Es Carnatge*.

Este desmontaje, implica la creación de un primer piso en el pre-engorde existente, para albergar oficinas, zona de vacunación y clasificación.

## 2 MEMORIA DESCRIPTIVA

### 2.1 AGENTES

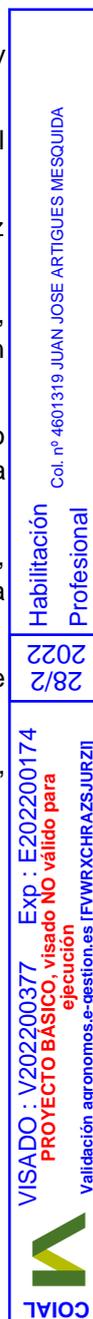
#### 2.1.1 PROMOTOR

Aquicultura Balear SAU<sup>1</sup>, CIF: A 07885437

Domicilio fiscal: carretera de Can Pastilla s/n, 07007 Es Coll d'en Rabassa, Palma.

Tlfno: 00 34 971 494 009, Fax: 00 34 971 494 409

Correo-e: [administración.absa@culmarex.com](mailto:administración.absa@culmarex.com)



<sup>1</sup> ABSA de aquí en adelante.



A la parcela se accede desde la Autovía de levante Ma-19, en la salida 6 (PK 5+500), la cual deriva en una rotonda desde donde se toma la calle de Darwin, que desemboca en la carretera de Can Pastilla, donde está la entrada conjunta a las instalaciones de GESA-ENDESA y de la piscifactoría.



Imagen 2. Vista aérea de la parcela

En esta parcela registral conviven tres usos diferenciados: Eléctrico, de Endesa, Producción de peces por parte de Acuicultura Balear y alquiler de coches.

Los parámetros urbanísticos que se plantearán más adelante<sup>3</sup> consideran la totalidad de edificaciones existentes en la finca registral.

### 2.2.3 ORDENANZAS MUNICIPALES

- Plan Territorial de Mallorca, aprobado el 13/12/2004.
- Normas Urbanísticas del PGOU de Palma.
- Modificación puntual del PGOU del ámbito de la antigua central térmica de San Juan de Dios, pasando a SGCI, código 77-04-P, aprobadas el 06/12/2006.

### 2.2.4 AFECCIÓN DEL ESPACIO

Como se justifica más adelante en el apartado 7, la piscifactoría se localiza en una parcela situada en suelo urbano y parte de las actuaciones implican la demolición de edificaciones existentes.

<sup>3</sup> Véase tabla 4. Ficha urbanística en el punto 6.3 de la presente memoria.

## 2.3 OBJETO

Se redacta este proyecto con el objeto de solicitar licencia para la construcción de una nueva edificación de dos plantas que permita el aumento de la producción de la planta, sin aumentar los consumos de agua actuales gracias a su reutilización mediante sistemas de depuración, así como la construcción de una primera planta sobre parte del pre-engorde existente.

Además, este proyecto contempla la demolición de las edificaciones hechas al amparo de normativas anteriores que han quedado fuera de ordenación, para poder contar con el 100% de la edificabilidad de la parcela.

Este proyecto servirá para:

- Comprobar que las construcciones actuales y previstas que se describirán cumplen con la legislación vigente.
- Desarrollar el proyecto constructivo que sirva para la ejecución de las obras.
- Servir de base para la ejecución de las instalaciones proyectadas y como documento técnico para obtener de los Organismos Competentes, las autorizaciones necesarias para su instalación y puesta en funcionamiento.

## 3 DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES

En la parcela donde se sitúa la piscifactoría, también existen las edificaciones del corporativo de Endesa y las edificaciones de una empresa de alquiler de coches.

La tabla siguiente recoge todas las edificaciones existentes en la actualidad dentro de la parcela calificada como S3a:

ESTADO ACTUAL				
CÓDIGO	EDIFICACIÓN o EQUIPO	SUP. EDIFICADA (m <sup>2</sup> )	SUP. OCUPADA (m <sup>2</sup> )	LICENCIA URBANÍSTICA
1a	Edificio 1a	13.975,42	10.724,87	CN05/04503
2	Edificio 2	1.467,66	1.467,66	CN05/04503
4	Edificio 4	1.437,99	1.437,99	CN05/04503
5	Edificio 5	1.784,81	1.784,81	CN05/04503
Z	Edificio "Z"	209,84	209,84	CN05/04503
T	Edificio "T"	10,61	10,61	CN18/01556
P1	Oficinas y taller "P1"	166,54	166,54	CN1999/2011
P2a	Resto Hatchery "P2" Repr. lubina	249,28	249,28	CN1999/2011
P7	Cubierta químicos planta "P7"	29,35	58,70	CN2020/03490
P12	Caseta fertilización	9,64	9,64	CN2020/03490
P15	Cubierta bombeo y filtros "P15"	27,36	54,71	CN1999/2011
P17	Porche reproductores de lubina	24,60	49,20	CN2020/03490
P20	Preengorde	2.481,89	4.963,79	CN1999/2011 y CN2011/0602
P21	Destete 1 y depósito reparto 2	470,63	941,26	CN1999/2011 y CN2011/0602
P22	Destete 2	536,48	1.072,95	CN1999/2011 y CN2011/0602
P23	Caseta oficina preengorde "P23"	16,33	16,33	CN2020/03490
P28	Caseta cámara frigorífica "P28"	8,65	8,65	CN2020/03490
P31	Piscinas genética	126,54	253,07	CN1999/2011
R1	Renta a car	478,42	833,48	-
R2	Casetas	26,22	26,22	-

Col. nº 4601319 JUAN JOSE ARTIGUES MESQUIDA

Habilitación Profesional

28/2022

VISADO: V202200377 Exp: E202200174

PROYECTO BÁSICO, visado NO válido para ejecución

Validación organismos.e-gestion.es [FVWRXCHRAZS.JURZJ]





○ EDIFICIO 1	13.975,42 m <sup>2</sup> s.r./ 10.724,87 m <sup>2</sup> de ocupación
○ EDIFICIO 2	1.467,66 m <sup>2</sup> s.r./ 1.467,66 m <sup>2</sup> de ocupación
○ EDIFICIO 4/4B	1.437,99 m <sup>2</sup> s.r./ 1.437,99 m <sup>2</sup> de ocupación
○ EDIFICIO 5	1.784,81 m <sup>2</sup> s.r./ 1.784,81 m <sup>2</sup> de ocupación

De acuerdo con el certificado final de obra emitido por el arquitecto D. Miguel Arenas Gou, la superficie construida del edificio 1 se desglosa en:

PLANTA	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )
Baja	5.024,65
Piso 1	4.449,56
Piso 2	4.449,56
Cubierta	51,65

Tabla 2. Superficies existentes edificio 1

Posteriormente, se añadió un centro de Transformación, con licencia urbanística CN 2018/01556. En el listado de la tabla 1 y en planos se le nombra como edificio "T".

### 3.2 EDIFICIO 5

#### ESTADO ACTUAL

El edificio 5 es una nave de 71,40 m de longitud y 25,00 m de ancho, con cubierta a dos aguas, con una altura de mínima de 4,70 y una máxima en cumbre de 5,20 m.

La cimentación está compuesta por zapatas de hormigón in situ y riostras entre ellas. La estructura vista es toda prefabricada de hormigón, al igual que los cerramientos perimetrales, también de paneles prefabricados de hormigón, salvo un peto perimetral superior.

La cubierta está formada por placas alveolares de hormigón.

En su interior se localizan las siguientes zonas de producción:

- Núcleo de reproductores.
- Alimento vivo: dividido en dos secciones de artemia y rotíferos.
- Sala de cepas y cámara frigorífica.
- Seis salas larvarias.
- Tres RAS para la depuración, recirculación y reutilización del agua del sistema.
- Oficinas y vestuarios para el personal.

El edificio dispone de una escalera exterior metálica "N2", anexada a él, de servicio para el acceso a la cubierta del edificio, como uso exclusivo para el mantenimiento de las instalaciones sobre cubierta. Por tanto, es una escalera de uso excepcional, únicamente para trabajos de mantenimiento.

#### ESTADO REFORMADO

Este edificio no sufre modificaciones.

28/2022

Habilitación Profesional

Col. nº 4601319 JUAN JOSE ARTIGUES MESQUIDA

---

VISADO: V202200377 Exp: E202200174  
**PROYECTO BÁSICO, visado NO válido para ejecución**  
 Validación agronomos.e-gestion.es [FVWRXCHRAZS JURZIJ]

 COIAL

### 3.3 EDIFICIO SOCIAL CON VESTUARIOS Y OFICINAS “P1”

#### ESTADO ACTUAL

A tal fin se destina un edificio situado en la parte Suroeste del solar, en el cual, se localizan las siguientes dependencias: sala archivo y fotocopias, oficinas, despacho director, almacén, vestuarios y aseos.

#### ESTADO REFORMADO

Este edificio se demuele completamente.

### 3.4 REPRODUCTORES DE LUBINA “P2a”

#### ESTADO ACTUAL

La planta de reproductores de lubina está formada por una nave de 14,8×16 m<sup>2</sup>. La estructura de la nave es prefabricada metálica de acero galvanizado y consta de cinco pórticos a distancias de 4 m. Estos pórticos forman dos vanos de 7,4 m. de luz con cubierta curva y tres canalones de desagüe, a ambos lados y en el centro.

En todo el perímetro de la nave y descansando sobre la riostra de cimentación se habilita un murete de protección de hormigón armado de 0,8×0,3 m<sup>2</sup> de sección.

El suelo de la nave está constituido por una solera de hormigón con acabado de cuarzo de 0,20 m de espesor.

La nave tiene una altura mínima bajo cerchas de pórtico de 2,50 m y una altura máxima total en el centro de los vanos de 3,8 metros.

El cerramiento, tanto en los laterales, como en la cubierta, está constituido por placas de policarbonato, proyectadas con espuma de poliuretano pintada.

#### ESTADO MODIFICADO

Esta sección no sufre modificaciones.

### 3.5 CUBIERTA QUÍMICOS “P7”

#### ESTADO ACTUAL

Se trata de una cubierta de chapa ondulada de 58,70 m<sup>2</sup> sobre estructura de acero, en forma de L. El cerramiento está compuesto por un vallado de malla de simple torsión con malla de ocultación. Una de las partes está completamente abierta y la otra, bajo el cerramiento metálico tiene un pequeño murete de bloques de hormigón.

#### ESTADO REFORMADO

Esta sección no sufre modificaciones.

### 3.6 CASETA FERTILIZACIÓN “P12”

#### ESTADO ACTUAL

Es un módulo prefabricado de 9,64 m<sup>2</sup> donde se llevan a cabo labores de fertilización.

#### ESTADO REFORMADO

Esta sección no sufre modificaciones.

	<b>VISADO : V202200377</b> <b>PROYECTO BÁSICO, visado NO válido para ejecución</b> Validación agronomos.e-gestion.es [FVWRXCHRAZS.JURZIJ]	<b>28/2</b>	<b>Habilitación Profesional</b> Col. nº 4601319 JUAN JOSE ARTIGUES MESQUIDA
---	---	-------------	--

### 3.7 BOMBEO Y FILTROS “P15”

#### ESTADO ACTUAL

Desde el depósito de reparto 2, parte del caudal se deriva a las secciones de destete, y parte a la secciones de hatchery, reproductores y genética, previo tratamiento de filtración y desinfección del agua.

Para ello, la planta dispone de unos sistemas de bombeo, filtros y UV, que se localizan en esta zona, dispuestos sobre una solera de hormigón y cubiertos con una chapa metálica ondulada que se apoya en una estructura metálica de acero laminado.

#### ESTADO MODIFICADO

Esta sección no sufre modificaciones.

### 3.8 CUBIERTA EQUIPOS DE RECIRCULACIÓN REPRODUCTORES DE LUBINA “P17”

#### ESTADO ACTUAL

Anexa a la sección de reproductores de lubina, están los equipos de recirculación, los cuales se encuentran al aire libre, sobre una solera de hormigón, cubiertos por un porche compuesto por estructura metálica y una cubierta inclinada a un agua compuesta por chapa ondulada.

Las dimensiones en planta del porche son 16,40 x 3,00 m y una altura máxima de 3,00 m.

Este elemento se identifica en los planos de proyecto como P17.

#### ESTADO MODIFICADO

Este elemento no sufre modificaciones.

### 3.9 PRE-ENGORDE “P20”

#### ESTADO ACTUAL

La zona de pre-engorde ocupa una superficie total de 4.963,79 m<sup>2</sup>

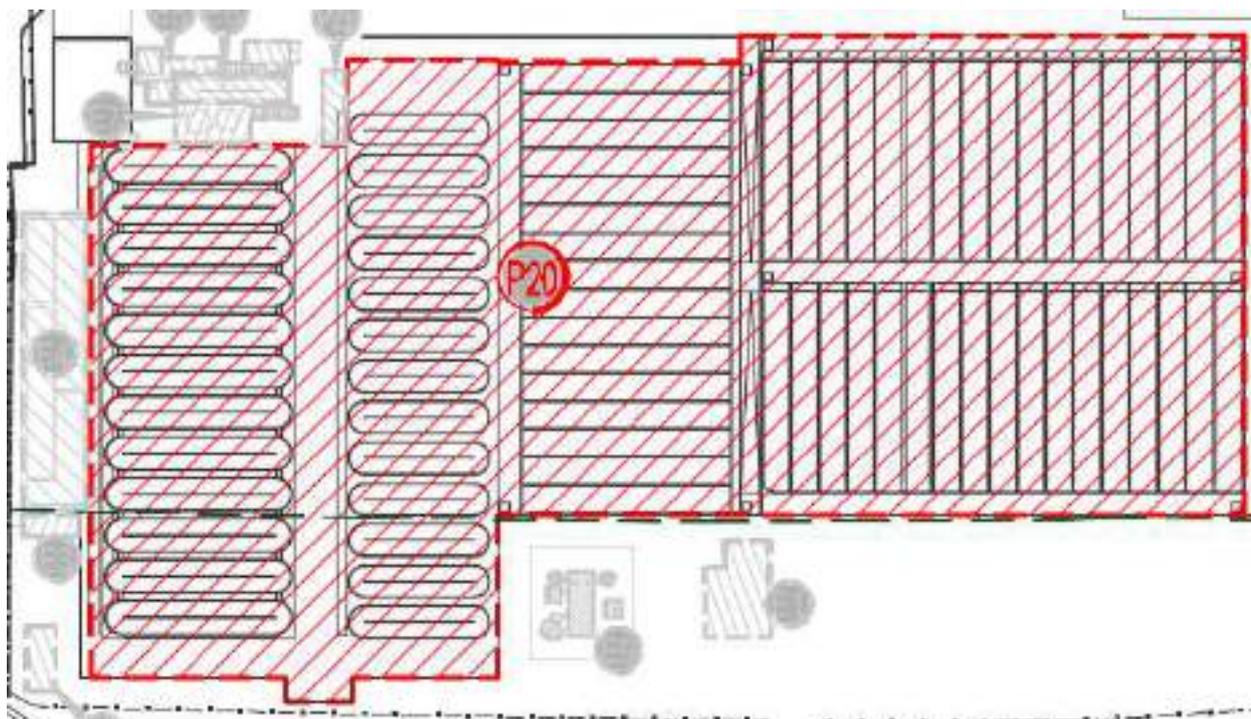


Imagen 3. Sección de pre-engorde existente

Dividida, en dos zonas claramente diferenciadas:

1. Una zona de aproximadamente 2.994 m<sup>2</sup> donde se localizan tres niveles de tanques de hormigón armado, donde el agua se reutiliza. El primer y segundo nivel tiene 17 tanques cada uno, mientras que en el tercer nivel hay 16 tanques. Cada tanque tiene 1,35 m de profundidad y 2,40 m de ancho. Los tanques del primer y segundo nivel tienen 18,38 m de longitud, mientras que los del tercer nivel son de 19,20 m de largo.

Antes y después de cada nivel existen canales intermedios que sirven para recolectar el agua del nivel superior y repartir el agua en el nivel siguiente.

Toda la estructura de cimentación y muros está compuesta por hormigón armado.

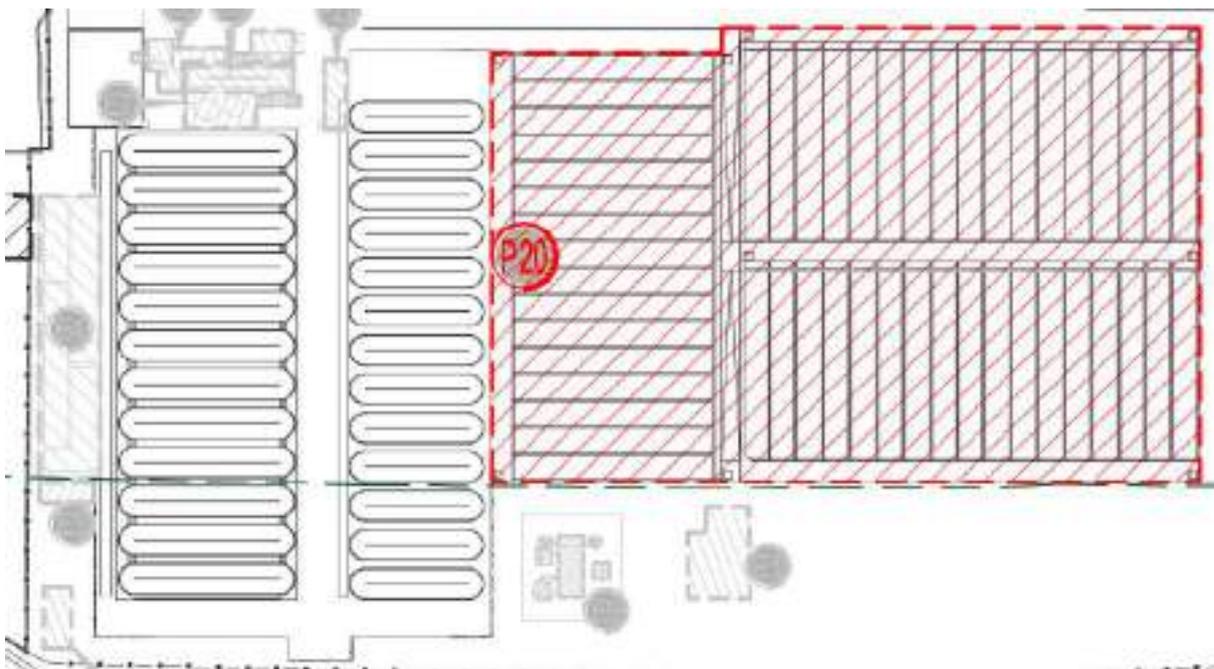


Imagen 4. Zona 1 del pre-engorde existente

2. Otra zona donde de 1.969,79 m<sup>2</sup> aproximadamente compuesta por una solera de hormigón sobre la que se localizan 12 piscinas de 50 m<sup>3</sup> y 13 piscinas 30 m<sup>3</sup>.

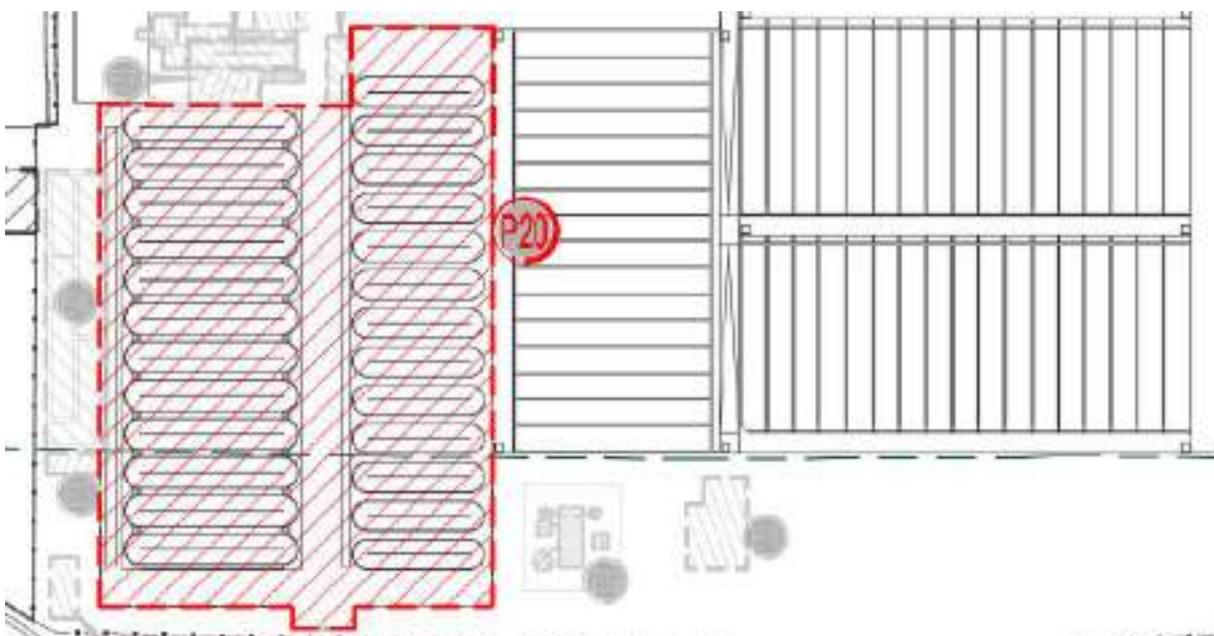


Imagen 5. Zona 2 del pre-engorde existente

Proyecto básico para construcción de nueva sección de pre-engorde en la Piscifactoría de Palma  
T.M. Palma

Toda la sección de pre-engorde está cubierta por una estructura desmontable cubierta con malla de sombreo.

**ESTADO MODIFICADO**

Esta sección se modifica parcialmente, desmontando la parte de piscinas y la clasificadora situada en zona de retranqueo:

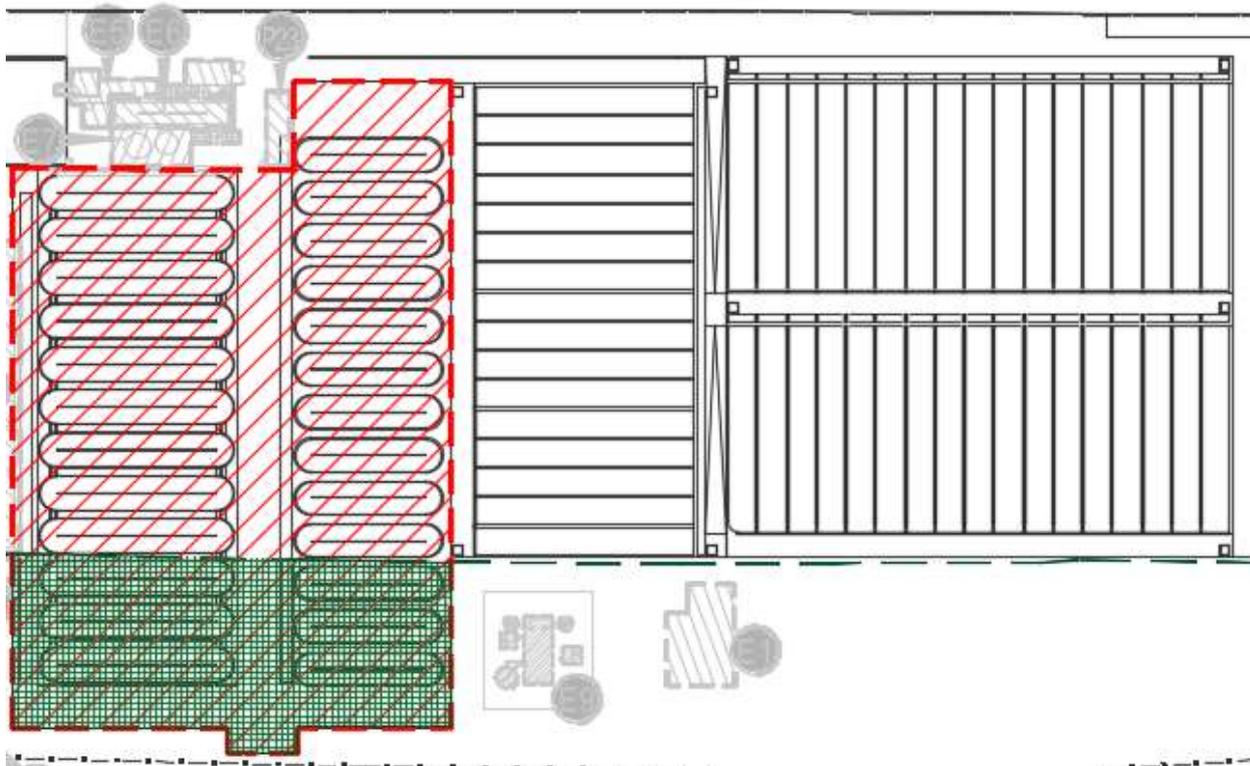


Imagen 6. Zona a desmontar dentro del pre-engorde existente "P20"

Por otro lado, la parte de la clasificadora, así como un área adicional para las campañas de vacunación, se habilitarán en una primera planta de acuerdo a la ubicación grafiada en la siguiente figura:

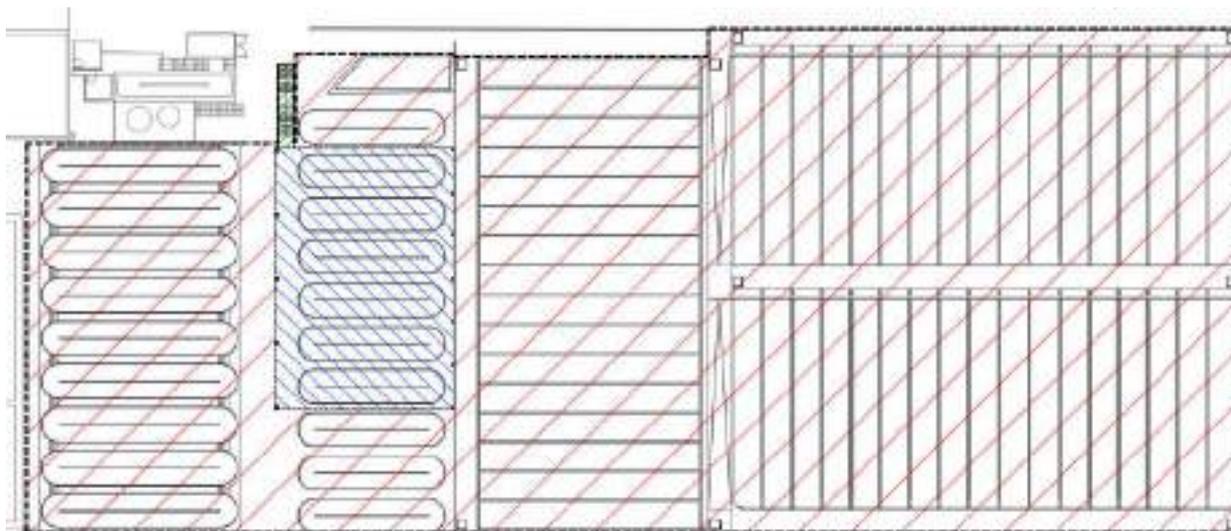


Imagen 7. Planta pre-engorde existente, estado proyectado

  
COIAL  
VISADO : V202200377 Exp : E202200174  
PROYECTO BÁSICO, visado NO válido para ejecución  
Validación agronomos.e-gestion.es [FVWRXCHRAZS.JURZI]  
28/2  
2022  
Habilitación Profesional  
Col. nº 4601319 JUAN JOSE ARTIGUES MESQUIDA

### 3.10 DESTETE 1 Y DEPÓSITO DE REPARTO 2 “P21”

#### ESTADO ACTUAL

La sección de destete 1 está compuesta por una solera de hormigón, cubierta mediante una pérgola desmontable compuesta por perfiles de acero galvanizado y malla de sombreo. En su interior se alojan piscina prefabricadas.

Anexo a esta sección de destete, se encuentra el depósito de reparto 2, que se encarga de abastecer de agua a las secciones de destete, reproductores y genética. Las características de este depósito se detallan en el apartado 3.18 de la presente memoria.

#### ESTADO MODIFICADO

Esta sección no sufre modificaciones.

### 3.11 DESTETE – NURSERY “P22”

#### ESTADO ACTUAL

Esta sección está compuesta por una solera de hormigón de dimensiones exteriores 44,80 × 24,00 m y 30 cm de espesor, donde se alojan 24 depósitos circulares, prefabricados, de PEAD y autoportantes y ocho (8) tanques de PRFV, también prefabricados.

Existen, asimismo, una serie de canales de hormigón que recogen el agua de los tanques, los cuales están conectados a la red de vertido de la planta.

La sección está cubierta mediante una malla de sombreo sobre una soportación desmontable compuesta por perfiles de aluminio.

#### ESTADO MODIFICADO

Esta sección no sufre modificaciones.

### 3.12 CASETA OFICINA PRE-ENGORDE “P23”

#### ESTADO ACTUAL

Junto a la sección de pre-engorde está la oficina de esta sección compuesta por un módulo prefabricado con una superficie de 16,33 m<sup>2</sup>.

#### ESTADO REFORMADO

Esta caseta se desmonta.

### 3.13 CASETA CÁMARA FRIGORÍFICA “P28”

#### ESTADO ACTUAL

Se trata de un módulo prefabricado que tiene una superficie de 8,65 m<sup>2</sup>. En ella se guardan materias primas que precisan frío para su conservación.

#### ESTADO REFORMADO

Esta caseta no sufre modificaciones.

### 3.14 GENÉTICA “P31”

La sección de genética ocupa una superficie aproximada de 690 m<sup>2</sup> y se compone de una solera de hormigón armado de 20 cm de espesor sobre la que se localizan doce tanques circulares y ocho tanques

Col. nº 4601319 JUAN JOSE ARTIGUES MESQUIDA  
 Habilitación Profesional  
 28/2 2022  
 VISADO: V202200377 Exp: E202200174  
 PROYECTO BÁSICO, visado NO válido para ejecución  
 Validación agronomos.e-gestion.es [FVWRXCHRAZS.JURZI]  


rectangulares que se apoyan todos ellos sobre la solera de hormigón armado, la cual dispone de canales para la recogida del agua, los cuales se encuentran conectados con la red de vertido de la planta.

Esta sección se encuentra a la intemperie.

### ESTADO MODIFICADO

Esta sección no sufre modificaciones.

## 3.15 EQUIPO DE AUTOALIMENTACIÓN “E1”

### ESTADO ACTUAL

La planta dispone de un equipo de alimentación automática para las piscinas de pre-engorde. Está compuesto por un conjunto de ocho silos sobre una estructura metálica y un módulo de control anexo (de dimensiones 2,00 × 2,00 y altura de 2,60 m). Todo el equipo es desmontable.

### ESTADO REFORMADO

Este equipo no sufre modificaciones.

## 3.16 GRUPO ELECTRÓGENO “E2”

### ESTADO ACTUAL

Para garantizar el suministro eléctrico de los consumos imprescindibles de la planta en los cortes accidentales que puede sufrir la red, la piscifactoría dispone de un grupo electrógeno situado a la intemperie, cubierto por placa de panel sándwich y cerramiento perimetral mixto, una parte de rejilla y la otra de panel sándwich. Las dimensiones totales exteriores son de 4,75x1,94 m y 2,70 m de altura máxima.

### ESTADO REFORMADO

Este equipo no sufre modificaciones.

## 3.17 SOPLANTES PRE-TRATAMIENTO “E3”

### ESTADO ACTUAL

Para saturar de aire el agua de captación que alimenta las piscinas, el tanque de pretratamiento dispone en su interior de un sistema de tubos difusores conectados a una soplantes situadas junto a dicho tanque.

En concreto, son tres unidades que inyectan aire a la masa de agua que posteriormente se distribuye a toda la planta.

### ESTADO REFORMADO

Este equipo no sufre modificaciones.

## 3.18 TANQUES DE PRETRATAMIENTO Y REGULACIÓN

### ESTADO ACTUAL

La piscifactoría dispone de cuatro tanques, todos ellos de hormigón armado:

- Tanque de pre-tratamiento “E4”**, anexo a la zona de pre-engorde, de 28,10x5,95 m y una profundidad variable desde 5,53 m hasta 6,07 m. Este tanque de planta rectangular dispone de un muro longitudinal intermedio y siete muretes transversales para obligar al agua a realizar un recorrido que garantice un tiempo de retención de 11 minutos y dispone de un sistema de difusores en su interior, con la intención de saturar el agua de oxígeno y recuperar el pH.



- b) **Depósito de cabecera y pre-tratamiento edificio 5 “N1”**, se encarga de abastecer de agua a las secciones de producción localizadas en el interior del edificio 5. De planta rectangular, de 9,00 x 6,55 m de dimensiones, se ubica semienterrado con una altura vista desde el suelo de 7,30 m. El depósito se divide en dos cámaras, una superior y otra inferior, de 4,35 m y 3,55 m de profundidad respectivamente.
- c) **Tanque de distribución primario “E6”**, también anexo a la zona de pre-engorde. Este depósito, de menor tamaño que los anteriores, distribuye el agua entre la sección de pre-engorde y el resto. De planta rectangular, con unas dimensiones de 10,60x2,60 m. La altura de este tanque desde el suelo es de 4,05 m.
- d) **Tanque de distribución secundario**, incluido dentro de la superficie identificada en planos como “P21”, de 11,90x3,40 m de dimensiones exteriores y una altura máxima de 4,40 m. Este tanque se encuentra junto al destete 1 y a la zona de filtros de arena y UV que tratan el agua para las secciones de reproductores y genética. En este tanque se realiza un tratamiento adicional de aireación del agua.

### ESTADO MODIFICADO

Estos equipos no sufren modificaciones.

### 3.19 TORRE DE CARGA Y CÁMARA FRIGORÍFICA “E5”

#### ESTADO ACTUAL

En una parte del perímetro del depósito de reparto 1, se encuentra lo que se denomina torre de carga, puesto que sirve para cargar los camiones para el transporte de los alevines que ya salen de la planta.

Está compuesto por dos casetas prefabricadas, una en planta baja que es la caseta para el chofer de los camiones y otra en planta piso desde donde se manejan las operaciones del llenado de los camiones para el transporte. La instalación se completa con unas escaleras y una plataforma elevada que da acceso a la caseta de control de carga.

Por otro lado, en esta misma zona, se localiza otro módulo prefabricado compuesto por otra cámara frigorífica donde se almacenan las bajas de producción de la planta.

#### ESTADO REFORMADO

Esta sección no sufre modificaciones.

### 3.20 EQUIPO AUXILIAR DEPÓSITO DE REPARTO 1. TORRES TRICKLING “E7”

#### ESTADO ACTUAL

En la misma zona que los equipos del punto anterior, en la otra parte del perímetro del tanque de reparto, se localizan las torres trickling, dos torres de PEAD, de forma cilíndrica. Este equipo se encarga de saturar de oxígeno el agua, justo antes de su reparto a las piscinas. Para el manejo de las mismas, se debe hacer desde la parte superior, motivo por el cual, hay otra plataforma elevada, con sus correspondientes escaleras. El resto de esta zona está cubierta con malla de sombreado.

#### ESTADO REFORMADO

Esta sección no sufre modificaciones.

### 3.21 EQUIPO DEPÓSITOS DE OXÍGENO “E8”

#### ESTADO ACTUAL

En el recinto de la piscifactoría se encuentra el almacén de oxígeno líquido que abastece a toda la planta.

Col. nº 4601319 JUAN JOSE ARTIGUES MESQUIDA

Habilitación Profesional

28/2 2022

VISADO : V202200377 Exp : E202200174

PROYECTO BÁSICO, visado NO válido para ejecución

Validación agronomos.e-gestion.es [FVWRXCHRAZS.JURZI]



Dicho almacén consta de dos depósitos de 30.000 kg y equipos anexos, todo ello dispuesto sobre una solera de hormigón armado. Los depósitos se encuentran perimetralmente cerrados con un vallado metálico compuesto por malla de simple torsión.

### ESTADO REFORMADO

Esta sección no sufre modificaciones.

## 3.22 EQUIPO DE GENERACIÓN DE OXÍGENO “E9”

### ESTADO ACTUAL

Para el suministro de oxígeno a las piscinas de pre-engorde se ha instalado un equipo generador de oxígeno compuesto por una serie de elementos, de dimensiones y geometría variable, tal y como se grafía en planos y se puede comprobar en la foto 4.

Este equipo se encuentra sobre una solera desmontable compuesta por placas alveolares, directamente colocadas sobre el terreno.



Imagen 8. Equipo de generación de oxígeno

Dichos equipos tienen una altura máxima total inferior a la altura máxima del pre-engorde contiguo al que suministran el oxígeno.

### ESTADO REFORMADO

Esta sección no sufre modificaciones.

## 3.23 PISCINAS DE CUARENTENA “E10”

### ESTADO ACTUAL

Junto a los depósitos de almacenamiento de oxígeno se encuentran una serie de tanques que se emplean para mantener en cuarentena a determinados ejemplares cuando así lo requiere la producción. Estos tanques están dispuestos sobre el terreno natural y a la intemperie.



Imagen 9. Depósitos prefabricados de cuarentena

En concreto se disponen de tres tanques circulares de PRFV de 3,00 m de diámetro los cuales están cubiertos mediante malla de sombreo.

Por otro lado, se disponen de otros tres tanques prismáticos, de base rectangular de 2,40x0,80 m, cada uno de los cuales está compartimentado en dos, de material plástico con tapa.

La alimentación de agua a dichas piscinas se realiza desde el tanque de reparto 2 y el vertido, también entubado está conectado a la red de evacuación de la planta.

### ESTADO MODIFICADO

Esta sección no sufre modificaciones.

### 3.24 EQUIPOS DE BOMBEO Y FILTRO U.V. PARA DESTETE 2 “E11”

#### ESTADO ACTUAL

Se consideran aquí los equipos de impulsión de agua y filtración mediante ultravioleta para la sección de destete 2.

Las bombas de impulsión se localizan sobre una bancada de hormigón, mientras que los tres equipos de filtración mediante UV disponen de unos apoyos, dos por cada filtro, ejecutados con bloques prefabricados de hormigón.



Imagen 10. Bombas de impulsión y equipos de filtración U.V. para destete 2

### ESTADO REFORMADO

Esta sección no sufre modificaciones.

### 3.25 TORRES TRICKLING DESTETE 2 “E12”

#### ESTADO ACTUAL

Junto al destete 2 (P22), se localizan una torre trickling para esta sección, la cual es un elemento prefabricado de PEAD, de forma cilíndrica, el cual se apoya sobre una bancada de hormigón. Este equipo se encarga de saturar de oxígeno el agua, justo antes de su reparto a las piscinas.

La cota de este equipo es inferior a la cota de cumbre de la sección de reproductores de lubina próxima.

#### ESTADO REFORMADO

Este equipo no sufre modificaciones.

### 3.26 EDIFICIO FÉNIX “F1”

#### ESTADO ACTUAL

Este edificio, de dos plantas, incluye las siguientes secciones de producción:

- Sección de hatchery.
- Sección de reproductores.
- Sección de nursery – pre-engorde.

Cada una de esas secciones dispone de una escalera exterior al edificio, que garantiza un acceso independiente para cada zona, como medidas de bioseguridad, garantizando que cada sección es independiente del resto.

El edificio tiene unas dimensiones exteriores de 44,40 × 32,35 m con una altura máxima<sup>4</sup> de 7,52 m (cota +13,78)

La cimentación está compuesta por zapatas de hormigón in situ y riostras entre ellas. La estructura vista es toda prefabricada de hormigón, al igual que los cerramientos perimetrales, también de paneles prefabricados de hormigón, salvo un peto perimetral superior.

La cubierta está formada por placas alveolares de hormigón.

Como se ha mencionado previamente, el edificio dispone de tres cuatro escaleras metálicas exteriores para dar servicio a las secciones indicadas previamente, una para cada sección, salvo la de reproductores, que dispone de dos.

#### ESTADO REFORMADO

Este edificio no sufre modificaciones.

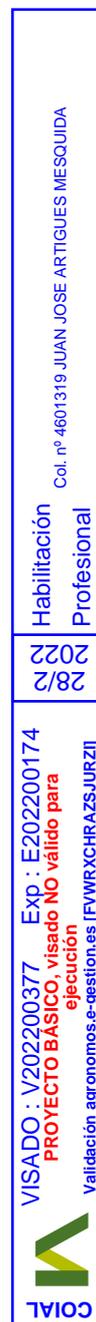
### 3.27 CARPA REPRODUCTORES DE DORADA “F2”

#### ESTADO ACTUAL

Junto a las secciones de genética y reproductores de lubina, se encuentra una carpa desmontable que constituye la sección de reproductores de dorada que sustituye a la que se quemó en el incendio y que se ha instalado a modo provisional.

Esta sección, con una superficie total de 461,23 m<sup>2</sup>, está compuesta por una carpa con perfiles estructurales de aluminio y cubierta a dos aguas con 4,80 m de altura máxima en cumbre.

<sup>4</sup> Peto de cubierta



## ESTADO MODIFICADO

El presente proyecto contempla el desmontaje de un módulo de 10,14x5,03 m<sup>2</sup> de la carpa existente.

### 3.28 CARPA ALMACÉN, CENTRO DE TRANSFORMACIÓN Y PORCHE ANEXO “F3”

#### ESTADO ACTUAL

Junto al edificio 5, se localiza la carpa – almacén de 30,28x10,14 m.

La carpa, desmontable, está compuesta de estructura metálica de aluminio y cubierta inclinada a dos aguas, de iguales características a la carpa de reproductores de dorada.

Anexo a la carpa, se localiza un centro de transformación desde el que se alimentarán los nuevos equipos a instalar en el nuevo pre-engorde. Dicho C.T está compuesto por un edificio prefabricado de superficie, tipo Ormazábal, modelo PFU-7, de dimensiones 8,08x2,38 m y 3,24 m de altura., sobre losa de cimentación de hormigón.

Sobre dicho C.T hay un porche de 15,63 × 4,88 m, compuesto por una estructura metálica de acero galvanizado y cubierta con chapa metálica grecada, a un agua.

#### ESTADO REFORMADO

Esta carpa se desmonta completamente y parte del porche.

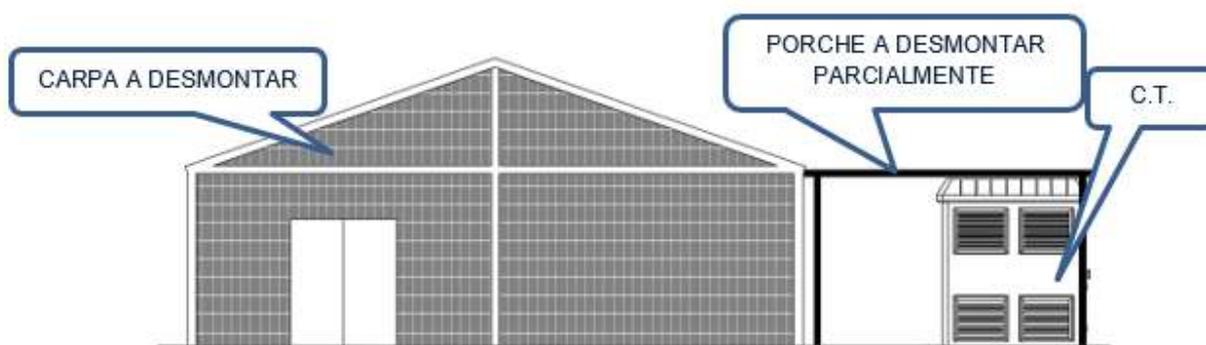


Imagen 11. Conjunto carpa almacén – C.T. – porche

### 3.29 EDIFICACIONES RENT A CAR “R1” Y “R2”

En esta finca registral, aunque fuera del ámbito de actuación de este proyecto, también existen unas edificaciones con uso de rent a car. Sus superficies se contabilizan en la ficha urbanística del proyecto, aunque no se tiene constancia de que dispongan de licencia urbanística.

### 3.30 OTRAS EDIFICACIONES EXISTENTES EN LA FINCA REGISTRAL, FUERA DE S3A

En el plano 2.1, se incluyen otras edificaciones como son:

- Bombeo A (S1)
- Bombeo B (S2)
- Edificio instalaciones eléctricas (S3)
- Edificio instalaciones eléctricas (S4)

Dichas edificaciones corresponden a la parte de la parcela clasificada como SGCI / IS 77 -03-E.

Esa parte no se ha tenido en cuenta, ni en cuanto a sus edificaciones, ni en cuanto a su superficie. En resumen, la superficie de 85.962 m<sup>2</sup> que figura en la ficha urbanística y sobre la que se han calculado los parámetros urbanísticos corresponde a la parte de la parcela registral clasificada como S3a.

Col. nº 4601319 JUAN JOSE ARTIGUES MESQUIDA  
 Habilitación Profesional  
 28/2  
 2022  
 VISADO: V202200377 Exp: E202200174  
 PROYECTO BÁSICO, visado NO válido para ejecución  
 Validación agronomos.e-gestion.es [FVWRXCHRAZS.JURZIJ]  
 COIAL

Para clarificación de la clasificación urbanística de la parcela se ha incluido el plano 2.4.

### 3.31 INSTALACIÓN ELÉCTRICA

#### ESTADO ACTUAL

En la parte Sur de la parcela, próxima a la zona de pre-engorde, se encuentra una estación transformadora.

Las paredes exteriores y el tabique de separación interior están formados por bloques de hormigón vibrado tipo alemán de 20 cm. de espesor. Sobre estos bloques se dispone un forjado de viguetas de hormigón armado y bovedillas y sobre las mismas la cubierta formada por tejas apoyadas en bovedillas que a su vez apoyan sobre tabiques conejeros.

La altura interior del recinto es de 3,10 m. y la pendiente de la cubierta del 25 %,

Por otro lado, tal y como se ha comentado en el apartado 3.28, existe otro C.T en la parte norte de la parcela, dentro de un edificio prefabricado tipo Ormazábal.

#### ESTADO REFORMADO

Esta sección no sufre modificaciones.

### 3.32 INSTALACIÓN DE AGUA

En la actualidad, el volumen de agua utilizado ronda el 1,0 m<sup>3</sup>/s.

El agua es bombeada desde el canal de bombeo. Esta canal dispone de diversas perforaciones realizadas en un acuífero marino subterráneo que lo abastece de agua de mar con una temperatura estable durante todo el año que ronda los 20 °C. De este canal se abastece ABSA, GESA y la planta de desalinización adyacente.

El sistema de bombeo está compuesto por dos impulsiones principales:

- Uno de los sistemas de impulsión está integrado por cinco bombas verticales, que impulsan el agua a un colector común. De éste, a través de dos tuberías de 600 mm, el agua es vertida a un depósito abierto de distribución<sup>5</sup>, con una capacidad de unos 681 m<sup>3</sup>. En este punto el agua ve aumentada su contenido en oxígeno gracias a la inyección de aire mediante tres soplantes<sup>6</sup> y un sistema de parrillas de aireación.

Posteriormente, el agua pasa desde el tanque de pretratamiento al tanque de distribución primario<sup>7</sup> que deriva y distribuye el agua hacia la sección de nursery, la de pre-engorde, y a un segundo tanque de distribución<sup>8</sup>. Desde este último depósito se abastece de agua el resto de las zonas de la planta, a destacar: destete, reproductores, genética y el tanque de pretratamiento del edificio 5<sup>9</sup>. El agua que llega las zonas de destete, reproductores y genética recibe tratamientos extraordinarios, una filtración biológica mediante filtros de arena y un posterior tratamiento físico por luz UV.

- La alimentación de agua desde el tanque de distribución secundario hasta el tanque de pretratamiento del edificio 5 se realiza mediante un segundo sistema de impulsión que está compuesto por tres bombas (2+1 de reserva) que impulsan el agua a través de una conducción de DN250 hasta el

<sup>5</sup> Tanque de pretratamiento "E4" señalado en el apartado a) del punto 3.18

<sup>6</sup> Descritas en el apartado 3.17. e identificadas en planos como el equipo "E3"

<sup>7</sup> Tanque de distribución "E6" señalado en el apartado c) del punto 3.18

<sup>8</sup> Tanque de distribución secundario "P21" señalado en el apartado d) del punto 3.18

<sup>9</sup> Depósito de cabecera "N1" descrito en el apartado b) del punto 3.18



depósito de cabecera y pretratamiento edificio 5. En este depósito, el agua se desgasifica, haciéndola pasar por unos elementos de plástico donde se rompe el chorro y se satura de oxígeno mediante efecto cascada. Este depósito alimenta las secciones de producción que se localizadas en el interior del edificio 5.

Es de especial importancia destacar que **el consumo de agua de toda la planta, en ningún momento se amplía**. Las nuevas secciones de producción se dotan de sistemas de recirculación y depuración de agua, que permiten su reutilización, maximizando producción y optimizando la gestión del agua.

## ESTADO REFORMADO

Esta sección no sufre modificaciones.

## 4 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

### 4.1 NUEVO PRE-ENGORDE “F4”

Para ampliar la producción de alevines, se prevé la construcción de un nuevo pre-engorde integrado en un edificio, de dos plantas con la siguiente distribución:

1. PLANTA BAJA: sección de pre-engorde propiamente dicha incluyendo:
  - Veintiséis (26) piscinas de planta rectangular, de 23,95 m de largo y ancho variable.
  - Dos (2) RAS para la tratamiento y recirculación del agua
  - Dos canales, uno de reparto de agua a las piscinas y otro de recogida y vertido a los RAS.

Todos los depósitos, piscinas y canales serán de hormigón armado.

2. PLANTA PISO
  - Almacenes: administración, químicos y pienso.
  - Taller de mantenimiento.
  - Sala técnica eléctrica.
  - Zona de clasificación.
  - Sala de manejo.
  - Sala de carga.
  - Zona de tratamiento de fangos.
  - Aseos.

Para acceder a la planta piso, se proyectan tres escaleras metálicas, exteriores al edificio. Dos de ellas, se conectan a través de una pasarela metálica exterior fija a la fachada SO.

Asimismo, para la interconexión entre la planta piso y la planta baja, se proyecta una escalera interior adicional, localizada en la zona de clasificación.

Por otro lado, para facilitar el manejo del pienso, el cual se emplea en grandes cantidades, éste se realiza a través de pequeña maquinaria entre las diferentes secciones de producción. Es por ello que se proyecta una rampa por el exterior del edificio que permite el tráfico rodado directo hasta la almacén de pienso.

### CUADRO DE SUPERFICIES DEL NUEVO EDIFICIO DE PRE-ENGORDE “F4”

Las nuevas superficies proyectadas en el edificio se distribuyen según se detalla en la tabla siguiente.

Habilitación Profesional

Col. nº 4601319 JUAN JOSE ARTIGUES MESQUIDA

28/2

2022

VISADO: V202200377 Exp: E202200174

PROYECTO BÁSICO, visado NO válido para ejecución

Validación agronomos.e-gestion.es [FVWRXCHRAZS.JURZIJ]



COIAL

ÁREA	ESTANCIA	SUPERFICIE ÚTIL (M <sup>2</sup> ) <sup>10</sup>
PLANTA BAJA	Piscinas pre-engorde	2.142,44
PLANTA PISO	Almacén administración	30,25
	Almacén químicos	60,22
	Almacén de pienso	424,05
	Paso a exterior cubierta planta baja	23,01
	Mantenimiento	273,33
	Sala técnica eléctrica	36,00
	Zona de clasificación	66,81
	Sala de manejo	200,76
	WC sala manejo – femenino	3,77
	WC sala manejo – masculino	6,46
	Paso a WC sala manejo	3,83
	Sala de carga	20,00
	Tratamiento de fangos	66,03
	Paso mantenimiento	25,99
WC mantenimiento	4,03	
<b>SUBTOTAL PLANTA PISO</b>		<b>1.244,54</b>
<b>TOTAL</b>		<b>3.386,98</b>

Tabla 3. Tabla de superficies útiles proyectadas en nuevo pre-engorde "F4"

#### 4.2 DESMONTAJE DE LA CARPA ALMACÉN Y PARTE DEL PORCHE ANEXO

Para la construcción del pre-engorde detallado en el apartado anterior se requieren dos actuaciones previas:

- Desmontaje íntegro de la carpa que hace las funciones de almacén, situada junto al edificio 5
- Desmontaje de parte del porche de cubrición del edificio prefabricado del C.T. En concreto se requiere desmontar una superficie aproximada de 12,80 m<sup>2</sup>.

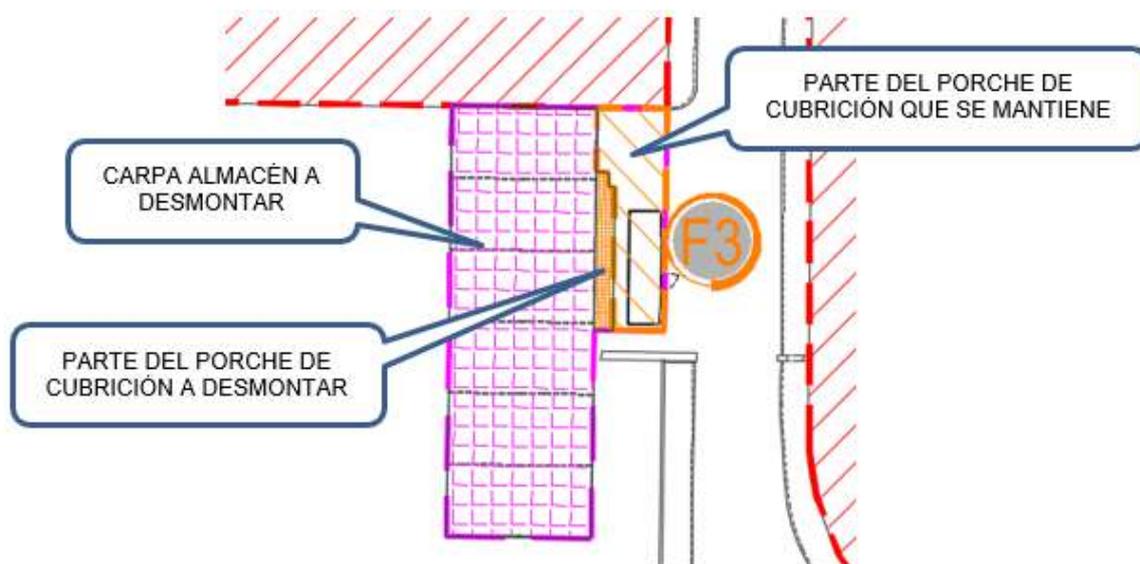


Imagen 12. Conjunto carpa almacén – C.T. – porche

<sup>10</sup> Véase plano 4.2

### 4.3 DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO SOCIAL CON VESTUARIOS Y OFICINAS “P1”

El presente proyecto plantea la demolición de una edificación existente que se ubica en la parte SO de la parcela, donde se localizan las oficinas, aseos y un taller-almacén, puesto que ahora esas dependencias se han trasladado al edificio “fénix” F1.

El edificio, de planta irregular está compuesto por cimentación y estructura de hormigón armado, y cerramientos exteriores y particiones interiores de bloque prefabricados y cubierta plana, a dos alturas una de 3,25 m y la otra a 4,56 m. Las dimensiones en planta son 29,45 m de longitud y 10,80 m de ancho máximo, tal y como se pueden visualizar en las dos siguientes imágenes.

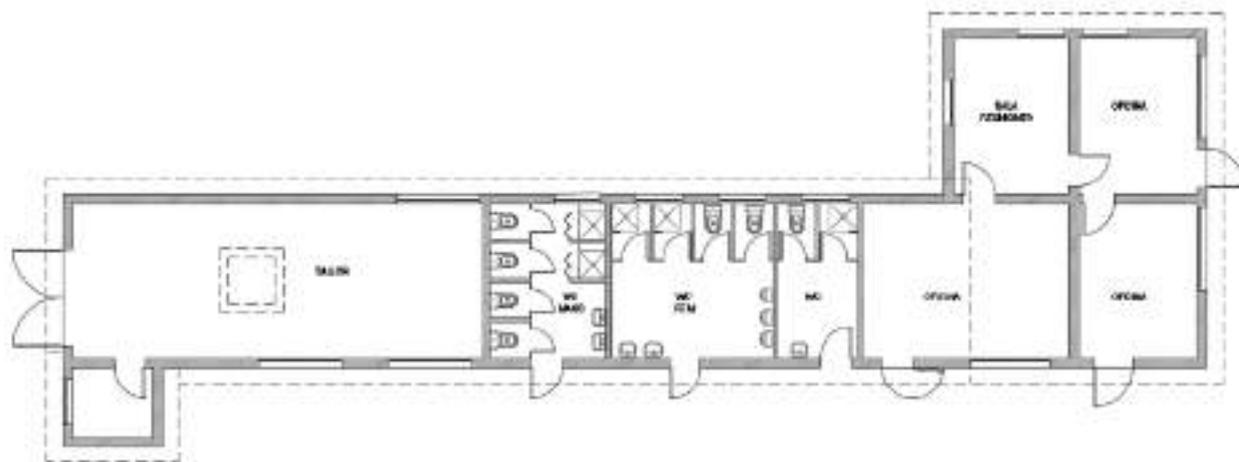


Imagen 13. Planta edificio “P1”

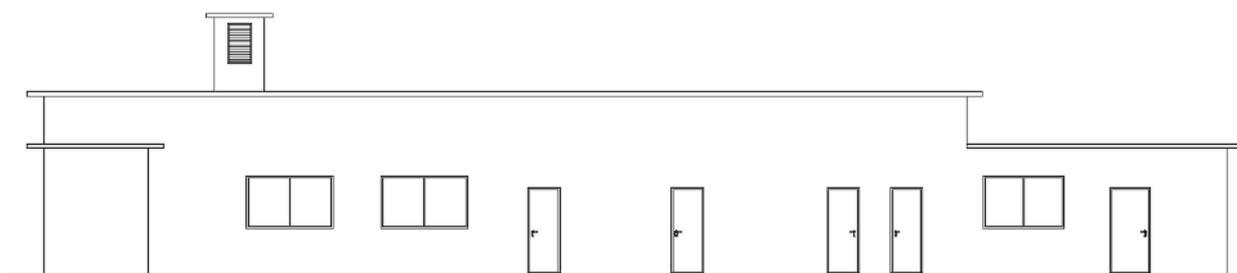


Imagen 14. Alzado edificio “P1”

Con la demolición de este edificio, se resuelve una de las irregularidades urbanísticas habidas en la parcela puesto que dicho edificio se encuentra dentro de la servidumbre de protección del DPMT:



Imagen 15. DPMT y servidumbre de protección

VISADO : V202200377 Exp : E202200174  
 PROYECTO BÁSICO, visado NO válido para ejecución  
 Validación agronomos.e-gestion.es [FVWRXCHRAZS.JURZIJ]

28/2  
 2022

Col. nº 4601319 JUAN JOSE ARTIGUES MESQUIDA  
 Profesional  
 Habilitación



#### 4.4 REFORMA PRE-ENGORDE EXISTENTE “P20”

##### 4.4.1 DESMONTAJE DE PARTE DEL PRE-ENGORDE ACTUAL

Como se ha descrito en el apartado 3.9, la piscifactoría cuenta con una sección de pre-engorde “P20”

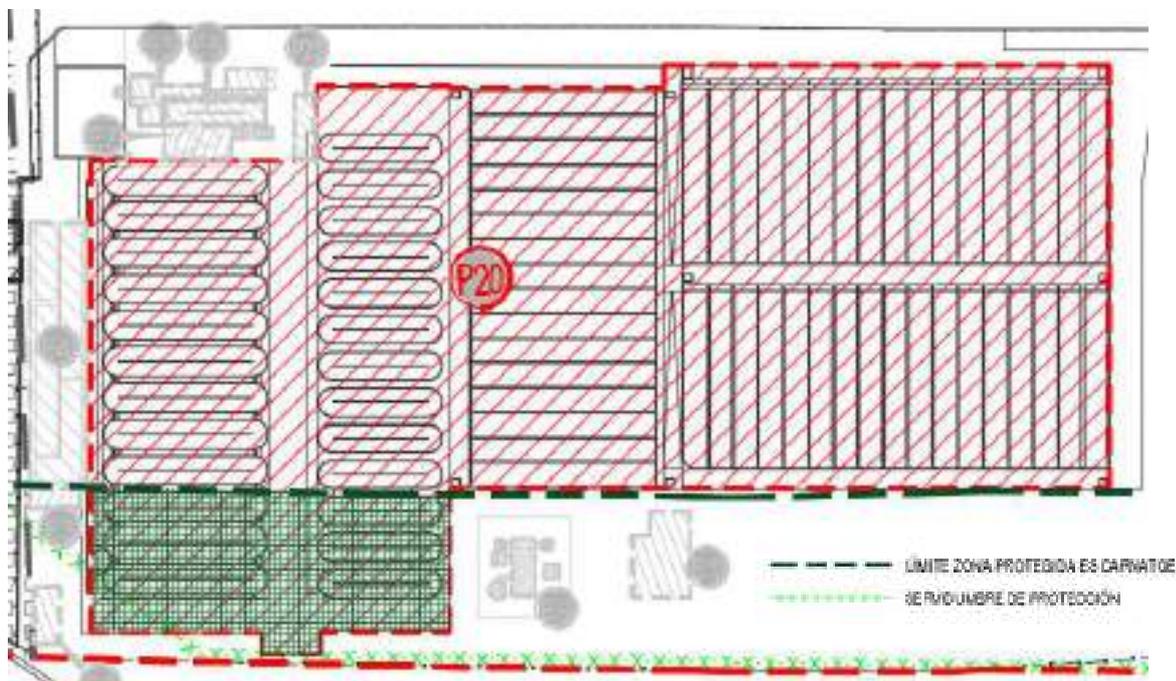


Imagen 16. Detalle planta pre-engorde existente “P20”

Parte de dicha sección de producción, sombreada en verde en la imagen 11, se localiza en la zona protegida *Es Carnatge*. Para resolver esta irregularidad se contempla el desmontaje de dicha superficie, unos 570 m<sup>2</sup> aproximadamente.

##### 4.4.2 PLANTA PISO SOBRE EL PRE-ENGORDE EXISTENTE

En la zona del pre-engorde existente que se desmonta, señalada en el punto 4.4.1, se encuentra actualmente la clasificadora. Este equipo es necesario para el funcionamiento de la planta.

Asimismo, en el pasillo central entre los tanques, se realizan regularmente las tareas de manejo y las campañas de vacunación de los peces.

Es por ello que se hace necesario habilitar un nuevo espacio para albergar los equipos y las actividades indicadas. Para ello, se proyecta la construcción de una planta piso sobre parte del pre-engorde existente que se mantiene, con la siguiente distribución:

- Zona de clasificación
- Sala de manejo
- Oficina de pre-engorde
- Aseos

El acceso a la planta piso se realiza desde el exterior, a través de una escalera metálica situada donde está la oficina de pre-engorde existente, que se contempla desmontar, según lo indicado en el apartado 4.7.

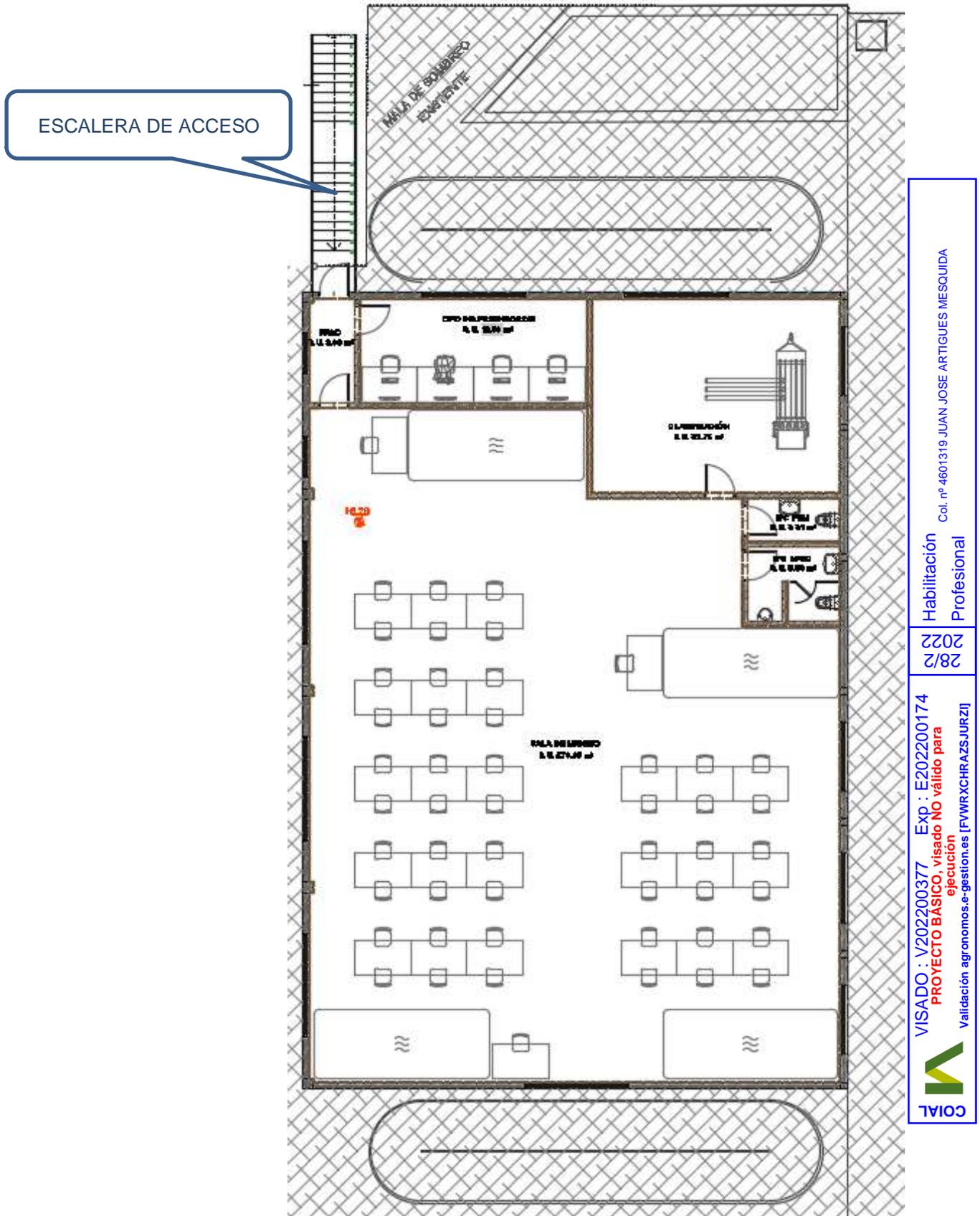


Imagen 17. Nueva planta piso sobre pre-engerde existente y escalera de acceso

20018\_F3\_B\_Memoria\_02.docx

Habitación  
2022  
28/2  
Professional  
Col. nº 4601319 JUAN JOSE ARTIGUES MESQUIDA

VISADO : V202200377 Exp : E202200174  
PROYECTO BÁSICO, visado NO válido para  
ejecución  
Validación agronomos.e-gestion.es [FVWRXCHRAZS JURZI]



## CUADRO DE SUPERFICIES EN NUEVA PLANTA

Las superficies proyectadas en la nueva planta piso a construir sobre el pre-engorde existente se distribuyen según se detalla en la tabla siguiente.

ÁREA	ESTANCIA	SUPERFICIE ÚTIL (M <sup>2</sup> ) <sup>11</sup>
PLANTA PISO	Oficina pre-engorde	19,50
	Sala de manejo	270,35
	WC sala de manejo – femenino	3,31
	WC sala de manejo – masculino	5,53
	Zona de clasificación	39,76
	Paso	3,89
<b>TOTAL</b>		<b>342,34</b>

Tabla 4. Tabla de superficies útiles proyectadas en nueva planta piso pre-engorde existente "P20"

### 4.5 EQUIPO DE GENERACIÓN DE OXÍGENO "E13"

Para el suministro de oxígeno a las piscinas del nuevo pre-engorde "F4" se prevé la instalación de un equipo generador de oxígeno análogo al equipo existente (E9) compuesto por una serie de elementos, de dimensiones y geometría variable, tal y como se grafía en planos y se puede comprobar en la siguiente imagen.

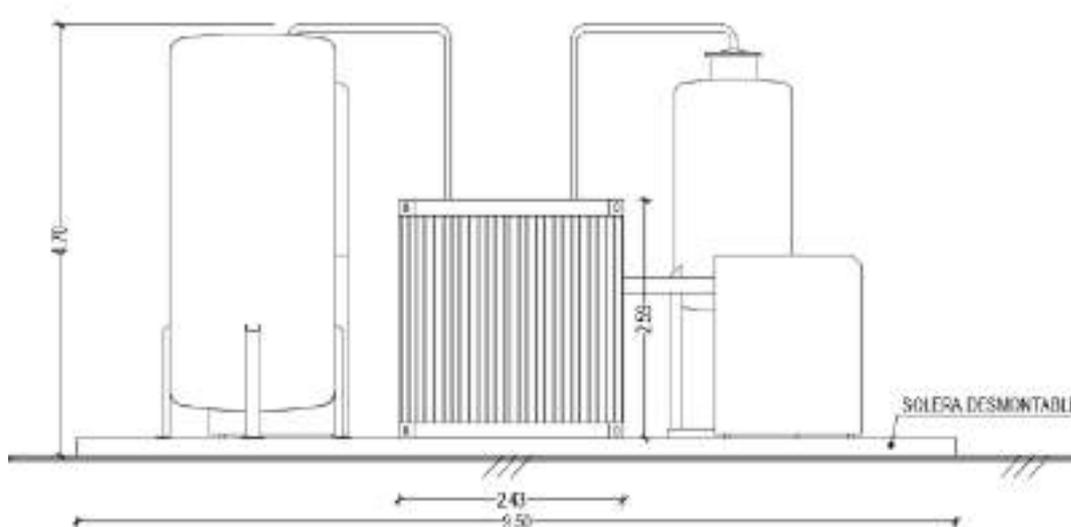


Imagen 18. Equipo de generación de oxígeno proyectado análogo al existente

Este equipo se ubicará sobre una solera desmontable compuesta por placas alveolares, directamente colocadas sobre el terreno, de 9,50×10,30 m de dimensiones totales.

El nuevo equipo se proyecta en la zona Sur de la parcela, próximo a las instalaciones y edificio del rent a car.

### 4.6 CASETA ALMACÉN INTERMEDIO "F5"

Junto al porche de reproductores de lubina (P17) se contempla la instalación de un almacén intermedio compuesto por un módulo de caseta prefabricada, de 6,95 × 2,35 m y 2,60 m de altura, dividida en dos estancias, con accesos independientes.

<sup>11</sup> Véase plano 6.2

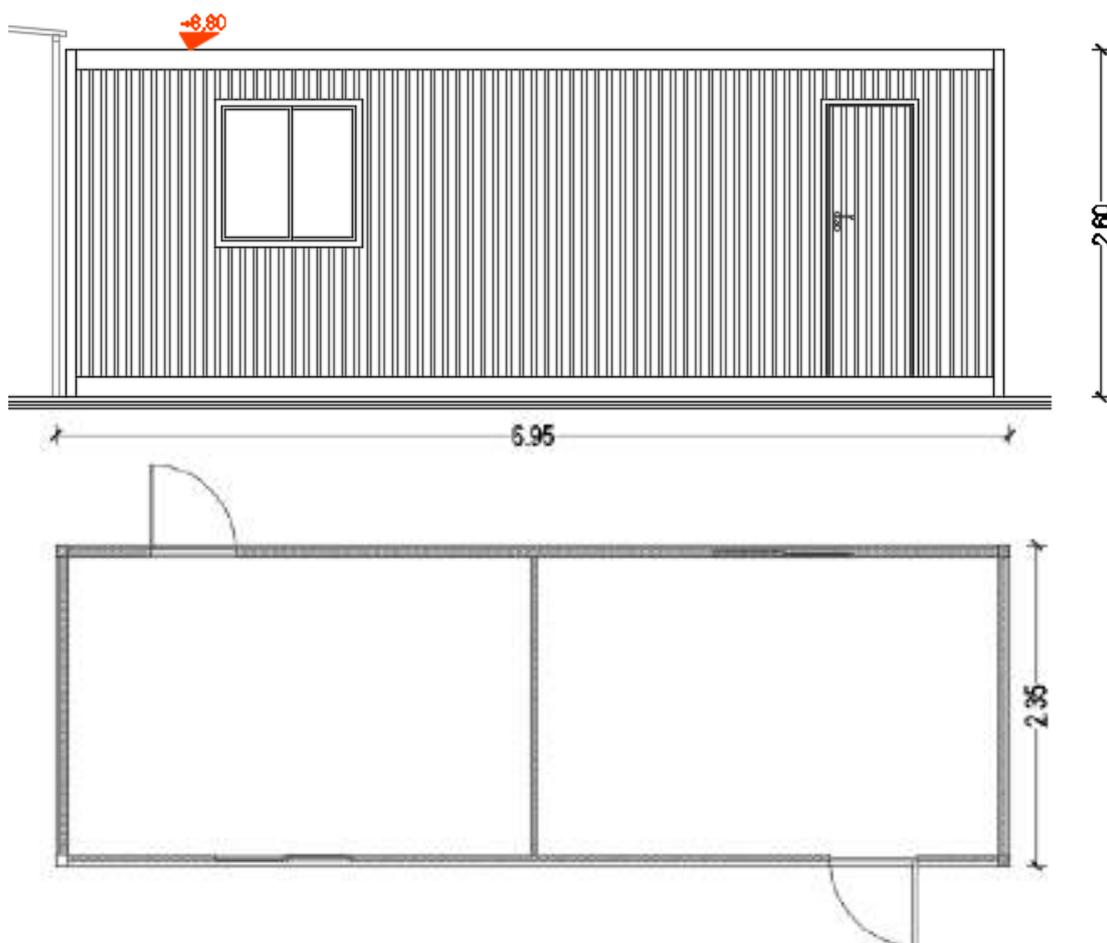


Imagen 19. Caseta almacén intermedio "F4"

#### 4.7 DESMONTAJE DE LA OFICINA DEL PRE-ENGORDE EXISTENTE

Junto al acceso al pre-engorde existente se localiza la oficina de dicha sección de producción. En concreto es un módulo prefabricado, de  $6,95 \times 2,35$  m y  $2,60$  m de altura.

Se prevé su desmontaje completo.

#### 4.8 DESMONTAJE DE PARTE DE LA CARPA DE REPRODUCTORES "F2"

Como se ha descrito en el apartado 3.27, la piscifactoría cuenta con una carpa para reproductores de dorada, identificada como "F2"

	<b>VISADO:</b> V202200377 <b>Exp:</b> E202200174 <b>PROYECTO BÁSICO, visado NO válido para ejecución</b> Validación agronomos.e-gestion.es [FVWRXCHRAZS.JURZIJ]	28/2 2022	Habilitación Profesional Col. nº 4601319 JUAN JOSE ARTIGUES MESQUIDA

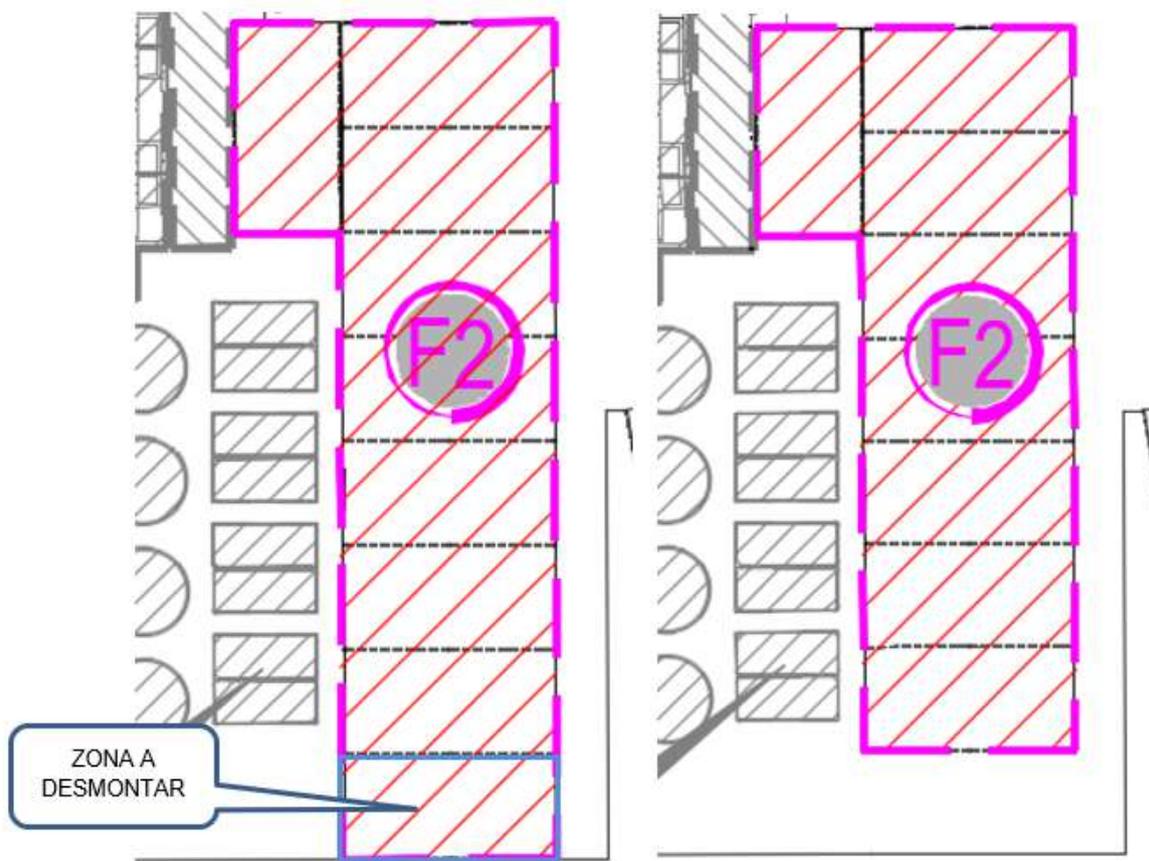


Imagen 20. Actuación en carpa de reproductores de dorada "F2"

En el presente proyecto se contempla el desmontaje de uno de los módulos de 10,14x5,03 m<sup>2</sup> tal y como se grafía en la imagen anterior.

 **VISADO : V202200377** Exp : E202200174  
**PROYECTO BÁSICO, visado NO válido para ejecución**  
Validación agronomos.e-gestion.es [FVWRXCHRAZS.JURZI]

**Habitación Profesional**  
Col. nº 4601319 JUAN JOSE ARTIGUES MESQUIDA  
28/2  
2022

#### 4.9 CUADRO DE SUPERFICIES DE PROYECTO

Atendiendo a las superficies a desmontar y a construir, el cuadro resultante es el que figura en la tabla siguiente.

También se recoge en el plano 2.2 Planta General estado proyectado.

CODIGO	EDIFICACIÓN o EQUIPO	SUP. EDIFICADA (m <sup>2</sup> )	SUP. OCUPADA (m <sup>2</sup> )	LICENCIA URBANISTICA
1a	Edificio 1a	13.975,42	10.724,87	CN05/04503
2	Edificio 2	1.467,66	1.467,66	CN05/04503
4	Edificio 4	1.437,99	1.437,99	CN05/04503
5	Edificio 5	1.784,81	1.784,81	CN05/04503
Z	Edificio "Z"	209,84	209,84	CN05/04503
T	Edificio "T"	10,61	10,61	CN18/01556
<b>P1</b>	<b>Oficinas y taller</b>			<b>A DEMOLER</b>
P2a	Reproductores lubina	249,28	249,28	CN1999/2011
P7	Cubierta químicos planta	29,35	58,70	CN2020/03490
P12	Caseta fertilización	9,64	9,64	CN2020/03490
P15	Cubierta bombeo y filtros	27,36	54,71	CN1999/2011
P17	Porche reproductores de lubina	24,60	49,20	CN2020/03490
<b>P20</b>	<b>Pre-engorde existente</b>	<b>2.730,27</b>	<b>4.393,68</b>	<b>PROYECTO ACTUAL</b>
P21	Destete 1 y depósito reparto 2	470,63	941,26	CN1999/2011 y CN2011/0602
P22	Destete 2	536,48	1.072,95	CN1999/2011 y CN2011/0602
<b>P23</b>	<b>Caseta oficina pre-engorde</b>			<b>A DESMONTAR</b>
P28	Caseta cámara frigorífica	8,65	8,65	CN2020/03490
P31	Piscinas genética	126,54	253,07	CN1999/2011
R1	Renta a car	478,42	833,48	NO VINCULADO A.B.S.A.
R2	Casetas	26,22	26,22	NO VINCULADO A.B.S.A.
E1	Equipo autoalimentación	0,00	25,48	CN2011/0602
E2	Equipo grupo electrógeno	0,00	9,22	CN2011/0602
E3	Equipo soplantes pretratamiento	0,00	15,62	CN2011/0602
E4	Equipo depósito pretratamiento	167,20	167,20	CN2011/0602
E5	Equipo torre de carga	45,34	40,17	CN2020/03490
E6	Equipo depósito de reparto 1	27,80	27,80	CN1999/2011
E7	Equipo auxiliar depósito reparto 1	31,24	31,24	CN2011/0602
E8	Equipo depósitos oxígeno	0,00	159,95	CN1999/2011
N1	Depósito cabecera	106,11	58,95	CN2020/03490
N2	Escalera de servicio	0,00	11,54	CN2020/03490
E9	Equipo generación oxígeno	0,00	24,30	(**)
E10	Piscinas de cuarentena	6,42	12,83	(**)
E11	Equipo bombeo y filtración U.V.	0,00	21,35	(**)
E12	Equipo torre "trikling"	0,00	2,34	(**)
F1	Edificio "Fénix"	2.797,08	1.517,69	(**)
<b>F2</b>	<b>Carpa "Reproductores Dorada"</b>	<b>410,22</b>	<b>410,22</b>	<b>(**) (desmontaje parcial)</b>
<b>F3</b>	<b>Cubierta C.T. y carpa almacén</b>	<b>40,77</b>	<b>62,32</b>	<b>(**) (desmontar carpa almacén y parte de cubierta C.T.)</b>
<b>F4</b>	<b>Edificio "Pre-engorde III"</b>	<b>3.550,41</b>	<b>2.336,83</b>	<b>PROYECTO ACTUAL</b>
<b>E13</b>	<b>Equipo generación oxígeno</b>	<b>0,00</b>	<b>24,30</b>	<b>PROYECTO ACTUAL</b>

Proyecto básico para construcción de nueva sección de pre-engorde en la Piscifactoría de Palma T.M. Palma

CODIGO	EDIFICACIÓN o EQUIPO	SUP. EDIFICADA (m <sup>2</sup> )	SUP. OCUPADA (m <sup>2</sup> )	LICENCIA URBANISTICA
F5	Caseta almacén intermedio	16,33	16,33	PROYECTO ACTUAL
		30.802,69	28.562,30	

Tabla 5. Superficies resultantes

(\*\*) Estos elementos forman parte del PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE LA PISCIFACTORÍA DE PALMA T.M. PALMA, de noviembre de 2021, visado en el COIAL V2021102248. A efectos del presente proyecto superficies se computan como estado actual, aunque en el momento de redacción del presente proyecto aún no están ejecutados.

## 5 MEMORIA CONSTRUCTIVA DE NUEVO EDIFICIO DE PRE-ENGORDE

### 5.1 SUSTENTACIÓN

#### 5.1.1 MOVIMIENTO DE TIERRAS

Se procederá a la excavación de la superficie total a construir previo replanteo de la obra según los planos del proyecto. La profundidad, asimismo, será la indicada en los planos.

#### 5.1.2 CIMENTACIÓN

La cimentación se resolverá mediante zapatas aisladas arriostradas entre ellas, para la estructura del edificio.

Las zonas correspondientes a los depósitos de recirculación, así como las piscinas, se resolverán mediante losas de hormigón armado HA-35/B/20/IIIb+Qc. En este caso, en todas las juntas constructivas se perfiles hidroexpansivos, para garantizar la estanqueidad de las piscinas.

Las dimensiones de la cimentación, tanto para el edificio, como para las piscinas, se desarrollarán convenientemente en el proyecto ejecutivo.

### 5.2 SISTEMA ESTRUCTURAL

#### 5.2.1 ESTRUCTURA

La estructura del edificio del nuevo pre-engorde, se proyecta toda ella prefabricada: pilares y jácenas, así como forjado entre planta baja y planta piso, mediante placas alveolares.

#### 5.2.2 ESTRUCTURA DE CUBIERTA

La estructura de cubierta del edificio del nuevo pre-engorde estará compuesta también placas alveolares prefabricadas de hormigón armado.

La cubierta será a dos alturas puesto que la planta piso no ocupa toda la superficie de la planta baja.

Sobre las placas, la cubierta incluirá su correspondiente impermeabilización mediante la colocación de un geotextil, una lámina de PVC-P impermeabilizante, una capa de poliestireno extruído e=4cm y una capa de hormigón.

### 5.3 SISTEMA ENVOLVENTE

#### 5.3.1 CERRAMIENTO

El cerramiento del edificio del nuevo pre-engorde estará compuesto placas prefabricadas de hormigón, respetando la tipología del resto de las edificaciones.

Col. nº 4601319 JUAN JOSE ARTIGUES MESQUIDA

Habilitación Profesional

28/2  
2022

VISADO : V202200377 Exp : E202200174  
**PROYECTO BÁSICO, visado NO válido para ejecución**  
 Validación agronomos.e-gestion.es [FVWRXCHRAZS.JURZIJ]



Las escaleras exteriores de acceso, tal y como se ha comentado previamente serán metálicas y la rampa para el acceso de maquinaria serán de hormigón armado.

### 5.3.2 SISTEMAS DE COMPARTIMENTACIÓN

La planta baja del edificio del nuevo pre-engorde será diáfana y se compone de piscinas de diferente geometría y profundidades para albergar los alevines y los diferentes equipos para el tratamiento y recirculación del agua. Los muros de dichas piscinas serán de hormigón armado.

En la primera planta la distribución interior se realizará mediante tabiques de fábrica de bloques prefabricados de hormigón.

## 5.4 SISTEMAS DE ACABADOS

### 5.4.1 SOLADOS

El suelo interior de las zonas de producción en la planta piso estará compuesto por solera de hormigón fratasada.

Los aseos y los almacenes de químicos y administración se embaldosarán con baldosa de gres porcelánico antideslizante de 30x30cm.

La sala técnica eléctrica dispondrá de suelo técnico, con núcleo de tablero aglomerado y chapa inferior de acero.

### 5.4.2 REVESTIMIENTOS VERTICALES INTERIORES

Los acabados de las paredes interiores se dividen en:

- Enfoscado con mortero de cemento en todas las salas de producción.
- Los aseos, se alicatarán con baldosa de gres porcelánico.
- El acabado de las paredes de los almacenes y sala técnica eléctrica será mediante capa de pintura, sobre los tabiques autoportantes de placas de yeso.

### 5.4.3 FALSOS TECHOS

Se prevé la instalación de falso techo con placa de yeso en las estancias de los aseos y la sala técnica eléctrica.

## 5.5 SISTEMAS DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES

### 5.5.1 INSTALACIÓN ELECTRICA DE BAJA TENSIÓN

La instalación se realizará vista con tubo H o bandeja, con conductores de cobre electrolítico, con tensión mínima de aislamiento de 600/1000 V con características no propagadoras de incendio y con emisión de humos y opacidad reducida en cumpliendo la normativa UNE 21.123 en su parte 4 o 5; o las norma UNE-21.1002 según sea la tensión de aislamiento asignada al cable. Las secciones serán las reseñadas en el esquema eléctrico según cálculo. Las líneas cumplirán la norma en cuanto a caída de tensión desde el origen de la instalación hasta los receptores, cuyo valor no superará el 3% en alumbrado y el 5% en fuerza.

## 5.6 EQUIPAMIENTO

El equipamiento necesario para el proceso productivo se relaciona a continuación.

### PISCINAS

- Tanques de hormigón ejecutados in situ.
- Desgasificadores.
- Filtros, tanto para el agua, como para el aire.

- Torres de desgasificación y oxigenación.
- Equipamiento para el tratamiento del agua de circulación.

El equipamiento relacionado previamente se verá acompañado de los correspondientes equipos para regulación, control y medida.

Asimismo, se instalarán nuevas bombas de impulsión y recirculación.

## 6 MEMORIA CONSTRUCTIVA DE LA PLANTA PISO PRE-ENGORDE EXISTENTE

### 6.1 CIMENTACIÓN

La cimentación se resolverá mediante zapatas de hormigón aisladas. Las dimensiones de la cimentación se desarrollarán convenientemente en el proyecto ejecutivo.

### 6.2 SISTEMA ESTRUCTURAL

La estructura será metálica sobre la cimentación, para elevarla sobre el pre-engorde existente.

Sobre dicha estructura se ejecutará un forjado mediante placas alveolares prefabricadas.

La cubierta, al igual que el forjado, se resolverá mediante placas prefabricadas.

### 6.3 SISTEMA ENVOLVENTE

#### 6.3.1 CERRAMIENTO

El cerramiento de la planta piso será de fábrica de bloques prefabricados de hormigón.

La escalera exterior de acceso será metálica.

#### 6.3.2 SISTEMAS DE COMPARTIMENTACIÓN

La distribución interior se realizará mediante tabiques de fábrica de bloques prefabricados de hormigón.

### 6.4 SISTEMAS DE ACABADOS

#### 6.4.1 SOLADOS

El suelo interior de las zonas de producción estará compuesto por solera de hormigón fratasada.

Los aseos y la oficina de pre-engorde se embaldosarán con baldosa de gres porcelánico antideslizante de 30x30cm.

#### 6.4.2 REVESTIMIENTOS VERTICALES INTERIORES

Los acabados de las paredes interiores se dividen en:

- Enfoscado con mortero de cemento en todas las salas de producción.
- Los aseos, se alicatarán con baldosa de gres porcelánico.
- El acabado de las paredes de la oficina de pre-engorde será mediante capa de pintura, sobre los tabiques autoportantes de placas de yeso.

#### 6.4.3 FALSOS TECHOS

Se prevé la instalación de falso techo con placa de yeso en las estancias de los aseos y la oficina.



## 6.5 SISTEMAS DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES

### 6.5.1 INSTALACIÓN ELECTRICA DE BAJA TENSIÓN

La instalación se realizará vista con tubo H o bandeja, con conductores de cobre electrolítico, con tensión mínima de aislamiento de 600/1000 V con características no propagadoras de incendio y con emisión de humos y opacidad reducida en cumpliendo la normativa UNE 21.123 en su parte 4 o 5; o las norma UNE-21.1002 según sea la tensión de aislamiento asignada al cable. Las secciones serán las reseñadas en el esquema eléctrico según cálculo. Las líneas cumplirán la norma en cuanto a caída de tensión desde el origen de la instalación hasta los receptores, cuyo valor no superará el 3% en alumbrado y el 5% en fuerza.

### 6.6 CLIMATIZACIÓN

Se prevé la instalación de climatización en las zonas de ocupación permanente.

El sistema de climatización se resolverá mediante la instalación de equipos de expansión directa en formato 1x1 o multisplit.

### 6.7 EQUIPAMIENTO

Se instalará equipo de clasificación de peces por tamaño, con las correspondientes bombas peristálticas.

Dicho equipamiento se verá acompañado de los correspondientes equipos de control y medida, así como de la correspondiente alimentación eléctrica.

## 7 MEMORIA URBANÍSTICA Y TERRITORIAL

### 7.1 CLASIFICACIÓN SEGÚN PTM

La parcela donde se proyectan las actuaciones indicadas en el presente proyecto se localiza en suelo urbano:



Imagen 21. Suelo urbano. Clasificación según el PTM

## 7.2 CLASIFICACIÓN SEGÚN NNSS PALMA

En el P.G.O.U. de Palma los terrenos en los que se localiza la piscifactoría están clasificados como suelo urbano, Sistemas Generales de Comunicaciones e Infraestructura, Instalaciones y Servicios, SGCI/IS 77-03-E.

Por otro lado, según el Acuerdo del *Pleno del Consell*<sup>12</sup> referente a la modificación puntual relativa a la recalificación de una zona de sistema general de instalaciones y servicios a zona de servicios/terciario en *Sant Joan de Deu*, del PGOU de Palma (BOIB nº 177, 12/12/2006) en el punto 3. Condiciones de uso, apartado c) señala:

- c) Estará permitido el uso de industrias alimentarias en cualquiera de sus clases y modalidades de transformación de primeras materias o de producción, elaboración, preparación, conservación y envasado



Imagen 22. PGOU. Ordenación del suelo urbano

<sup>12</sup> Celebrado el día 6 de noviembre de 2006

### 7.3 FICHA URBANÍSTICA

Se detalla a continuación la ficha urbanística de la finca registral para comprobar el cumplimiento de los parámetros urbanísticos que le son de aplicación según el vigente PGOU

CONCEPTO	PLANEAMIENTO	PROYECTO	
Clasificación del suelo	URBANO		
CALIFICACIÓN DEL SUELO	S3a		
Régimen de usos	PISCIFACTORIA		
SUPERFICIE DE LA PARCELA	$\geq 80.000 \text{ m}^2$	85.962 m <sup>2</sup>	
Edificabilidad máxima	$0,47 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 40.402,14 \text{ m}^2$	Existente: 27.563,93 m <sup>2</sup>	TOTAL 30.802,69 m <sup>2</sup>
		Proyecto: 3.238,76 m <sup>2</sup>	
Ocupación de las edificaciones y resto de elementos constructivos	35 % = 30.086,70 m <sup>2</sup>	Existente: 27.309,76 m <sup>2</sup>	TOTAL 28.562,30 m <sup>2</sup>
		Proyecto: 1.252,54 m <sup>2</sup>	
Altura MAXIMA	12 metros / 3 pl	< 12 m	
Separación de lindes	$\geq 5 \text{ m}$	$\geq 5 \text{ m}$	
Separación entre edificios	$\geq 10 \text{ m}$	$\geq 10 \text{ m}$	

Tabla 5. Ficha urbanística

## 8 NORMATIVA LEGAL

### 8.1 ESTRUCTURAS

- Código Estructural. RD 470/2021, de 29 de junio, del Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática.
- NCSR 02 – Norma de Construcción Sismorresistente: Parte general y edificación. RD 997/2002, de 27 de septiembre, del Ministerio de Fomento.
- CTE – Código Técnico de la Edificación. RD 314/2006, y modificaciones posteriores, RD 732/2019.

### 8.2 ACCESIBILIDAD

- Ley 8/2017, de 3 de agosto, de accesibilidad universal de les Illes Balears (BOIB 96 de 05/08/2017)

- Código Técnico de la Edificación, Documento Básico de Seguridad de Utilización y Accesibilidad (DB-SUA-9)
- Reglamento para la mejora de la accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas, Decreto 110/2010 de 15 de octubre.

### 8.3 ELECTRICIDAD

- REBT 02 – REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO PARA BAJA TENSIÓN. RD 842/2002, de 2 de agosto, del Ministerio de Ciencia y Tecnología. B.O.E. nº 224 de 18 de septiembre del mismo año.
- Normas UNE que se relacionan en las Instrucciones Complementarias ITC-BT. Del vigente Reglamento de Baja Tensión.
- Normas particulares de la Compañía Suministradora de Electricidad, GESA/ENDESA.

### 8.4 ABASTECIMIENTO DE AGUA, EVACUACIÓN

- Decreto 55/2006, de 23 de junio, por el que se establece el sistema de medidas para la instalación obligatoria de contadores individuales y fontanería de bajo consumo y ahorradora de agua
- CTE – HS, Salubridad

### 8.5 ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

- 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.
- Directiva 2002/91/CE relativa a la Eficiencia Energética de los Edificios
- UNE 12464.1-Norma europea sobre la iluminación para interiores

### 8.6 PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

- 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 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.
- CTE – SI, Seguridad en caso de incendio.

### 8.7 INSTALACIONES TÉRMICAS

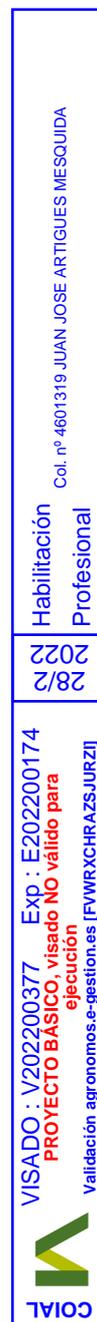
- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
- Real Decreto 552/2019, de 27 de septiembre, por el que se aprueban el Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias.

### 8.8 NORMATIVA URBANÍSTICA Y TERRITORIAL APLICABLE

- Plan Territorial de Mallorca, aprobado el 13/12/2004.
- Normas Urbanísticas del PGOU de Palma.
- Modificación de las normas urbanísticas, aprobadas el 04/09/2006.

### 8.9 SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO

- Ordenanza general de seguridad e higiene en el trabajo. Orden de 9 de marzo de 1971, del Ministerio de Trabajo Sanidad y Seguridad Social
- Ley 31/1995, Prevención de riesgos laborales. de 8 de noviembre, de la Jefatura del Estado



- Reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales. Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de la Jefatura del Estado
- RD 1627/1997, de Seguridad y salud en las obras de construcción, de 24 de octubre, del Ministerio de la Presidencia

## 8.10 OTRAS

- RD 416/2011 por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Palma de Mallorca – Base Aérea de Son San Joan.

## 9 CUMPLIMIENTO DEL CTE

### 9.1 NIVEL DE CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN (CTE)

El Código Técnico de la Edificación será de aplicación, en los términos establecidos en la LOE y con las limitaciones que en el mismo se determinan, a las edificaciones públicas y privadas cuyos proyectos precisen disponer de la correspondiente licencia o autorización legalmente exigible (Parte I CTE, Artículo 2 – Ámbito de aplicación, punto 1).

### 9.2 SEGURIDAD ESTRUCTURAL

El proyecto ejecutivo justificará los parámetros objetivos y los procedimientos cuyo cumplimiento aseguren las exigencias y la superación de niveles mínimos de calidad propios de los requisitos establecidos particularmente en los Documentos Básicos “SE-AE Acciones en la Edificación”, “SE-C Cimientos”, “SE-A Acero” y “SE-F Fábricas”.

### 9.3 SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

Teniendo en consideración que las actuaciones relacionadas en este proyecto básico tienen uso Industrial se considera que le es de aplicación el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales<sup>13</sup>.

### 9.4 SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD (SUA)

El proyecto ejecutivo justificará los parámetros objetivos y los procedimientos cuyo cumplimiento aseguren las exigencias y la superación de niveles mínimos de calidad propios de los requisitos establecidos particularmente en los Documentos Básicos “SUA – Seguridad de utilización y accesibilidad”.

### 9.5 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE HUMEDADES: SALUBRIDAD (HS)

El proyecto ejecutivo justificará los parámetros objetivos y los procedimientos cuyo cumplimiento aseguren las exigencias y la superación de niveles mínimos de calidad propios de los requisitos establecidos particularmente en los Documentos Básicos “HS – Protección frente a la humedad”.

### 9.6 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE RUIDO (HR)

El proyecto ejecutivo justificará los parámetros objetivos y los procedimientos cuyo cumplimiento aseguren las exigencias y la superación de niveles mínimos de calidad propios de los requisitos establecidos particularmente en los Documentos Básicos “HR – Protección frente al ruido”.

Habilitación  
Profesional  
Col. nº 4601319 JUAN JOSE ARTIGUES MESQUIDA

28/2  
2022

VISADO : V202200377 Exp : E202200174  
PROYECTO BÁSICO, visado NO válido para  
ejecución  
Validación agronomos.e-gestion.es [FVWRXCHRAZS.JURZI]



<sup>13</sup> Véase punto 10 de la presente memoria

## 9.7 AHORRO DE ENERGÍA (HE)

El proyecto ejecutivo justificará los parámetros objetivos y los procedimientos cuyo cumplimiento aseguren las exigencias y la superación de niveles mínimos de calidad propios de los requisitos establecidos particularmente en los Documentos Básicos “HE – Ahorro de energía”.

## 9.8 CONDICIONES HABITABILIDAD

DECRETO 145/97 y 20/2007. Por el tipo de uso y proyecto no es de aplicación.

## 10 CUMPLIMIENTO DEL RSCIEI

En este apartado se indican las condiciones y exigencias dirigidas a limitar el riesgo de incendio relacionado con las instalaciones descritas en este proyecto, dando cumplimiento a lo indicado en el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales, RSCIEI.

### 10.1 CARACTERIZACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO

#### 10.1.1 CONFIGURACIÓN Y UBICACIÓN CON RELACIÓN AL ENTORNO

Se consideran que las edificaciones descritas en este proyectos les es de aplicación el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

Las nuevas edificaciones se configuran en establecimiento tipo C, por no tener edificaciones próximas a menos de tres metros, y dicha distancia estar libre de mercancías combustibles o elementos intermedios susceptibles de propagar el incendio.

#### 10.1.2 NIVEL DE RIESGO INTRÍNSECO

Dadas las características de la actividad, y por similitud con el resto de las edificaciones existentes en la planta, se considera que los nuevos volúmenes a construir tendrán un Nivel de Riesgo Intrínseco Bajo (1) según el apartado 3 del apéndice 1 del RSCIEI-2004

### 10.2 REQUISITOS CONSTRUCTIVOS DEL ESTABLECIMIENTO SEGÚN SU CONFIGURACIÓN, UBICACIÓN Y NIVEL DE RIESGO INTRINSECO

#### 10.2.1 UBICACIONES NO PERMITIDAS DEL SECTOR DE INCENDIOS

Al considerar que cada uno de las actuaciones es un solo sector de incendios, en una instalación tipo C, con un Riesgo Intrínseco Bajo (1) y sin plantas bajo rasante, las condiciones de dicho sector no se encuentran reflejadas en ninguno de los casos que se indican en el apartado 1 del anexo II de RSCIEI, por tanto, la ubicación del sector se considera permitida.

#### 10.2.2 SECTORIZACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO

Teniendo en cuenta el Nivel de Riesgo Intrínseco indicado en apartados anteriores, Riesgo Intrínseco Bajo (1), el Anexo II del Reglamento de Seguridad contra incendios en los establecimientos industriales, punto 2 “Sectorización de los establecimientos industriales” y la tabla 2.1 de dicho apartado, la máxima superficie admisible para un sector de incendio no está condicionada a superficie máxima.

#### 10.2.3 MATERIALES

Los materiales a utilizar en la reforma del nuevo edificio estarán de acuerdo con las indicaciones del RSCIEI teniendo en cuenta las consideraciones anteriormente expuestas.

Habilitación Profesional

Col. nº 4601319 JUAN JOSE ARTIGUES MESQUIDA

28/2

2022

VISADO : V202200377 Exp : E202200174

PROYECTO BÁSICO, visado NO válido para ejecución

Validación agronomos.e-gestion.es [FVWRXCHRAZS.JURZIJ]



**COIAL**

#### 10.2.4 ESTABILIDAD AL FUEGO DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS PORTANTES

Los elementos estructurales portantes tendrán una estabilidad al fuego como mínimo R30 (tipo C y nivel de Riesgo Intrínseco Bajo<sup>14</sup>).

#### 10.2.5 RESISTENCIA AL FUEGO DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS DE CERRAMIENTO

Dado que los elementos estructurales portantes han de tener una estabilidad al fuego como mínimo R30 (Edificio tipo C y nivel de Riesgo Intrínseco Bajo). La resistencia al fuego de los elementos constructivos de cerramiento debe ser como mínimo R30.

#### 10.2.6 EVACUACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO

##### RECORRIDOS DE EVACUACIÓN

Los recorridos de evacuación para las nuevas instalaciones son, como máximo, de 50 metros, distancia máxima para un edificio tipo C con Nivel de Riesgo Intrínseco BAJO.

Nivel de Riesgo Intrínseco	Longitud del recorrido de evacuación según el nº de salidas	
	1 salida (recorrido único)	2 salidas alternativas
Bajo (*)	35 metros (**)	50 metros
Medio	25 metros (***)	50 metros
Alto	-----	25 metros

Tabla 6. Recorridos de evacuación

(\*) Para actividades de producción o almacenamiento clasificadas como riesgo bajo nivel 1, en las que se justifique que los materiales implicados sean exclusivamente de clase A y los productos de construcción, incluidos los revestimientos, sean igualmente de clase A, podrá aumentarse la distancia máxima de recorridos de evacuación hasta 100 m.

(\*\*) La distancia se podrá aumentar a 50 m si la ocupación es inferior a 25 personas.

(\*\*\*) La distancia se podrá aumentar a 35 m si la ocupación es inferior a 25 personas.

##### DIMENSIONAMIENTO DE SALIDAS, PASILLOS Y ESCALERAS

Teniendo en cuenta el número de personas que pueden ocupar cada una de las zonas, las dimensiones de las salidas y pasillos será como mínimo las siguientes:

- Puertas y pasos: Teniendo en cuenta el número posible de ocupantes la anchura de toda puerta y paso debe ser superior a 0,80 m (la anchura de toda hoja puerta debe ser superior a 0,6 metros y no superar 1,2 m.)

$$A \geq P/200 \text{ (mínimo } \geq 0,8 \text{ m)}$$

- Pasillos y rampas: Teniendo en cuenta el número posible de ocupantes la anchura de estos elementos será como mínimo de 1 m.

$$A \geq P/200 \text{ (mínimo } \geq 1 \text{ m)}$$

<sup>14</sup> Según tabla 2.2 Estabilidad al fuego de elementos estructurales portantes, anexo II del RSCIEI.

- Escaleras no protegidas de evacuación descendente: Teniendo en cuenta el número posible de ocupantes la anchura de estos elementos será como mínimo de 1 m.

Evacuación descendente:  $A \geq P/160$  (mínimo  $\geq 1$  m)

Evacuación ascendente:  $A \geq P/(160-10 h)$  (mínimo  $\geq 1$  m)

### CARACTERÍSTICAS DE LAS PUERTAS

1. Las puertas previstas como salida de planta o de edificio serán abatibles con eje de giro vertical y su sistema de cierre, o bien no actuará mientras haya actividad en las zonas a evacuar, o bien consistirá en un dispositivo de fácil y rápida apertura desde el lado del cual provenga dicha evacuación, sin tener que utilizar una llave y sin tener que actuar sobre más de un mecanismo.
2. Se considera que satisfacen el anterior requisito funcional los dispositivos de apertura mediante manilla o pulsador conforme a la norma UNE-EN 179:2003 VC1, cuando se trate de la evacuación de zonas ocupadas por personas que en su mayoría estén familiarizados con la puerta considerada, así como, en caso contrario y para puertas con apertura en el sentido de la evacuación conforme al punto 3 siguiente, los de barra horizontal de empuje o de deslizamiento conforme a la norma UNE EN1125:2003 VC1.
3. Abrirá en el sentido de la evacuación toda puerta de salida.

No se tiene previsto la instalación de puertas giratorias o automáticas

Al ser un edificio tipo C, se permiten como puertas de salida las deslizantes, o correderas, fácilmente operables manualmente.

### CARACTERÍSTICAS DE LOS PASILLOS

Los pasillos tienen una anchura mínima, libre de obstáculos, de 1 metro.

### CARACTERÍSTICAS DE LAS ESCALERAS

Las escaleras deben cumplir con las condiciones de seguridad de utilización dispuestas en el documento básico del CTE “Seguridad de utilización”.

### CARACTERÍSTICAS DE LOS PASILLOS Y ESCALERAS PROTEGIDOS

No hay escaleras ni pasillos que tengan o deban tener la configuración de protegidos.

### SEÑALIZACIÓN E ILUMINACIÓN

#### Señalización de los medios de evacuación

Las salidas de las distintas instalaciones tienen señal de “**Salida**”. Únicamente las salidas para uso exclusivo de emergencia tienen señal de “**Salida de emergencia**”.

Se disponen de señales indicativas de dirección de los recorridos de emergencia, visibles desde cualquier punto origen de la evacuación.

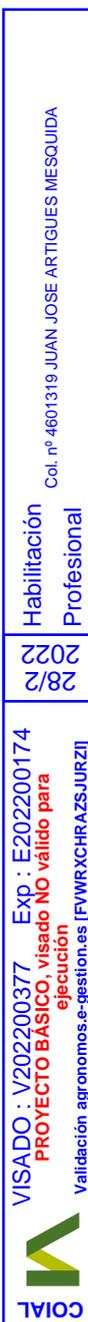
#### Señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios.

Los medios de protección contra incendios de utilización manual también están debidamente señalizados. En las nuevas instalaciones, se dispondrán las señales necesarias.

Las señales indicadas con anterioridad son visibles aun en el caso de fallo del alumbrado, puesto que la planta dispone del correspondiente **Alumbrado de Evacuación**.

En cuanto a las nuevas instalaciones, se dotarán del correspondiente alumbrado que garantizará la iluminación durante la evacuación de la zona, y tendrá las siguientes características:

- Entrará en funcionamiento cuando la tensión de la red sea inferior al 70% de la nominal.
- Permite reconocer y utilizar las rutas de evacuación.



- Proporcionará una iluminación mínima de 1 lux en el eje de los pasos principales.
- Permitirá identificar los puntos de los servicios contra incendios y cuadros de distribución (5 Lux).

## VENTILACIÓN Y ELIMINACIÓN DE HUMOS Y GASES DE COMBUSTIÓN EN EL EDIFICIO

Dada la actividad del establecimiento no se producen humos, ni gases de combustión.

No se considera necesario la instalación de un sistema de “Control de la temperatura y evacuación de humos” al estar configurada toda la planta como un solo sector de incendios con un riesgo intrínseco BAJO 1.

## INSTALACIONES TÉCNICAS DE SERVICIOS EN EL ESTABLECIMIENTO

Todas las instalaciones a realizar estarán de acuerdo con los reglamentos y normativas aplicables en la fecha de su realización.

## RIESGO DE FUEGO FORESTAL

Ni en el perímetro de la planta, ni en sus inmediaciones existen zonas arboladas.

### 10.3 REQUISITOS DE LAS INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS EN EL ESTABLECIMIENTO

#### 10.3.1 SISTEMAS AUTOMÁTICOS DE DETECCIÓN DE INCENDIOS

Teniendo en cuenta que el nuevo edificio se configura como Tipo C, Riesgo Intrínseco BAJO, no se considera necesario este tipo de instalación.

#### 10.3.2 SISTEMAS MANUALES DE ALARMA DE INCENDIO

Al no ser obligatorio la instalación de un sistema automático, se deberá implantar un sistema manual de alarma.

Teniendo en cuenta las características de la piscifactoría se requiere de este sistema. Se instalará un pulsador de alarma en cada salida de evacuación y la distancia a recorrer desde cualquier punto hasta alcanzar un pulsador no debe superar los 25 metros.

#### 10.3.3 SISTEMAS DE COMUNICACIÓN DE ALARMA

No se considera necesario la instalación de este tipo de sistema al ser la suma de las superficies construida de todos los sectores inferior a 10.000 m<sup>2</sup>.

#### 10.3.4 SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA CONTRA INCENDIOS

Teniendo en cuenta las características de los nuevos volúmenes no se considera necesario la instalación de este tipo de sistema.

#### 10.3.5 SISTEMAS DE HIDRANTES EXTERIORES

No se considera necesario al ser edificaciones TIPO C, con Riesgo Intrínseco BAJO y una superficie construida del sector inferior a 2.500 m<sup>2</sup>.

#### 10.3.6 EXTINTORES DE INCENDIO

Al ser el Riesgo intrínseco BAJO la eficacia mínima de los extintores será 21A y se instalará uno por cada 200 m<sup>2</sup>.

En las inmediaciones de cuadros eléctricos se utilizarán extintores de CO<sub>2</sub>.

Habilitación  
Profesional  
Col. nº 4601319 JUAN JOSE ARTIGUES MESQUIDA

28/2  
2022

VISADO : V202200377 Exp : E202200174  
PROYECTO BÁSICO, visado NO válido para  
ejecución  
Validación agronomos.e-gestion.es [FVWRXCHRAZS.JURZIJ]



La distribución de los extintores será tal que:

- Su ubicación será en las zonas con mayor probabilidad de incendio
- El recorrido horizontal máximo desde cualquier punto del sector será inferior a 15 m.

### 10.3.7 SISTEMAS DE BOCAS DE INCENDIO EQUIPADAS

No se considera necesario al ser una instalación con configuración C y Riego Intrínseco BAJO.

### 10.3.8 SISTEMAS DE COLUMNA SECA

No se considera necesario al ser una instalación con configuración C y Riego Intrínseco BAJO.

### 10.3.9 SISTEMAS DE AGUA PULVERIZADA

No se considera necesario al ser una instalación con configuración C y Riego Intrínseco BAJO.

### 10.3.10 SISTEMAS DE ESPUMA FÍSICA

No se considera necesario al ser una instalación con configuración C y Riego Intrínseco BAJO.

### 10.3.11 SISTEMAS DE EXTINCIÓN POR AGENTES EXTINTORES GASEOSOS

No se considera necesario. Estos sistemas están condicionados a que esté garantizada la seguridad o la evacuación personal.

### 10.3.12 SISTEMAS DE ALUMBRADO DE EMERGENCIA

La piscifactoría cuenta con una instalación de alumbrado de emergencia de las vías de evacuación.

La nueva instalación para las nuevas secciones proyectadas cumplirá con las siguientes condiciones:

- Será fija, provista de fuente propia de energía y entrará automáticamente en funcionamiento al producirse un fallo del 70% de su tensión nominal de servicio.
- Mantendrá las condiciones de servicio durante una hora como mínimo, desde el momento en el que se produzca el fallo.
- Proporcionará una iluminancia de 1 lux como mínimo, en el nivel del suelo en los recorridos de evacuación.
- La iluminación será como mínimo de 5 lux en los espacios destinados a cuadros eléctricos, centros de control o mando.
- La uniformidad en la iluminación proporcionada den los distintos puntos de cada zona será tal que el cociente entre la iluminancia máxima y la mínima sea menor de 40.
- Los niveles de iluminación deben obtenerse contemplando un factor de reflexión nulo en paredes y techos, y un factor de mantenimiento que comprenda la reducción del rendimiento luminoso de las luminarias debido a su envejecimiento y suciedad.

### 10.3.13 SEÑALIZACIÓN

Las salidas de uso habitual o de emergencia y los medios de protección contra incendios de utilización manual estarán debidamente señalizados de acuerdo 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.

## 11 PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución de las actuaciones que se plantean se estima en DOS (2) AÑOS.



## 12 PRESUPUESTO

### 12.1 EDIFICIO PRE-ENGORDE

MOVIMIENTO DE TIERRAS .....	165.500 €
CIMENTACIÓN.....	122.000 €
CERRAMIENTOS, ESTRUCTURA Y CUBIERTA.....	851.000 €
ALBAÑILERÍA.....	365.000 €
FONTANERÍA Y SANEAMIENTO .....	207.000 €
SOLADOS, REVESTIMIENTOS Y ALICATADOS.....	486.500 €
CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA.....	194.500 €
INSTALACIÓN ELÉCTRICA.....	97.500 €
INSTALACIONES ESPECIALES.....	98.000 €
VIDRIOS.....	24.400 €
PINTURAS.....	73.000 €
PISCINAS PECES .....	728.000 €
ESCALERAS EXTERIORES.....	39.000 €
RAMPA EXTERIOR .....	19.000 €
<b>TOTAL EDIFICIO PRE-ENGORDE.....</b>	<b>3.470.400 €</b>

### 12.2 OFICINAS PRE-ENGORDE EXISTENTE

MOVIMIENTO DE TIERRAS .....	6.000 €
CIMENTACIÓN.....	20.000 €
CERRAMIENTOS, ESTRUCTURA Y CUBIERTA.....	140.000 €
ALBAÑILERÍA.....	60.000 €
FONTANERÍA Y SANEAMIENTO .....	34.000 €
SOLADOS, REVESTIMIENTOS Y ALICATADOS.....	40.000 €
CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA.....	32.000 €
INSTALACIÓN ELÉCTRICA.....	16.000 €
INSTALACIONES ESPECIALES.....	16.000 €
VIDRIOS.....	4.000 €
PINTURAS.....	12.000 €
ESCALERA EXTERIOR.....	6.500 €
<b>TOTAL OFICINAS PRE-ENGORDE EXISTENTE.....</b>	<b>386.500 €</b>

Habilitación  
Col. nº 4601319 JUAN JOSE ARTIGUES MESQUIDA  
Profesional

28/2  
2022

VISADO : V202200377 Exp : E202200174  
PROYECTO BÁSICO, visado NO válido para  
ejecución  
Validación agronomos.e-gestion.es [FVWRXCHRAZS JURZIJ]



**12.3 DEMOLICIONES Y DESMONTAJES**

OFICINAS EXISTENTES .....	8.000 €
CARPA ALMACÉN Y PARCIAL CUBIERTA C.T. ....	11.200 €
PARCIAL PRE-ENGORDE EXISTENTE .....	22.000 €
PARCIAL CARPA REPRODUCTORES.....	3.000 €
<b>TOTAL DEMOLICIONES Y DESMONTAJES .....</b>	<b>44.200 €</b>

**12.4 PRESUPUESTO GENERAL**

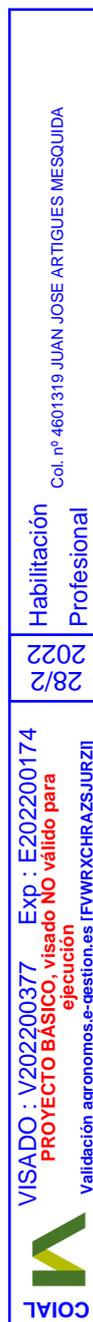
EDIFICIO PRE-ENGORDE .....	3.470.400 €
OFICINAS PRE-ENGORDE EXISTENTE.....	386.500 €
CASETA ALMACÉN INTERMEDIO.....	4.500 €
DEMOLICIONES Y DESMONTAJES .....	44.200 €
GESTIÓN DE RESIDUOS.....	120.000 €
SEGURIDAD Y SALUD.....	58.500 €
CONTROL DE CALIDAD .....	39.000 €
<hr/>	
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL.....	4.123.200 €
21% IVA.....	865.872 €
<hr/>	
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA (IVA INCLUIDO) .....	4.989.072 €

El presupuesto de ejecución material de la obra nueva contemplada en este proyecto asciende a la cantidad de CUATRO MILLONES CIENTO VEINTITRES MIL DOSCIENTOS EUROS (4.123.200 €), IVA no incluido.

Los equipos se recogen en el correspondiente proyecto de actividad.

En Palma de Mallorca, febrero de 2022

Fdo. Juan Artigues Mesquida  
Ingeniero Agrónomo  
Colegiado nº 1.319



# Documento nº2

---

## PLANOS

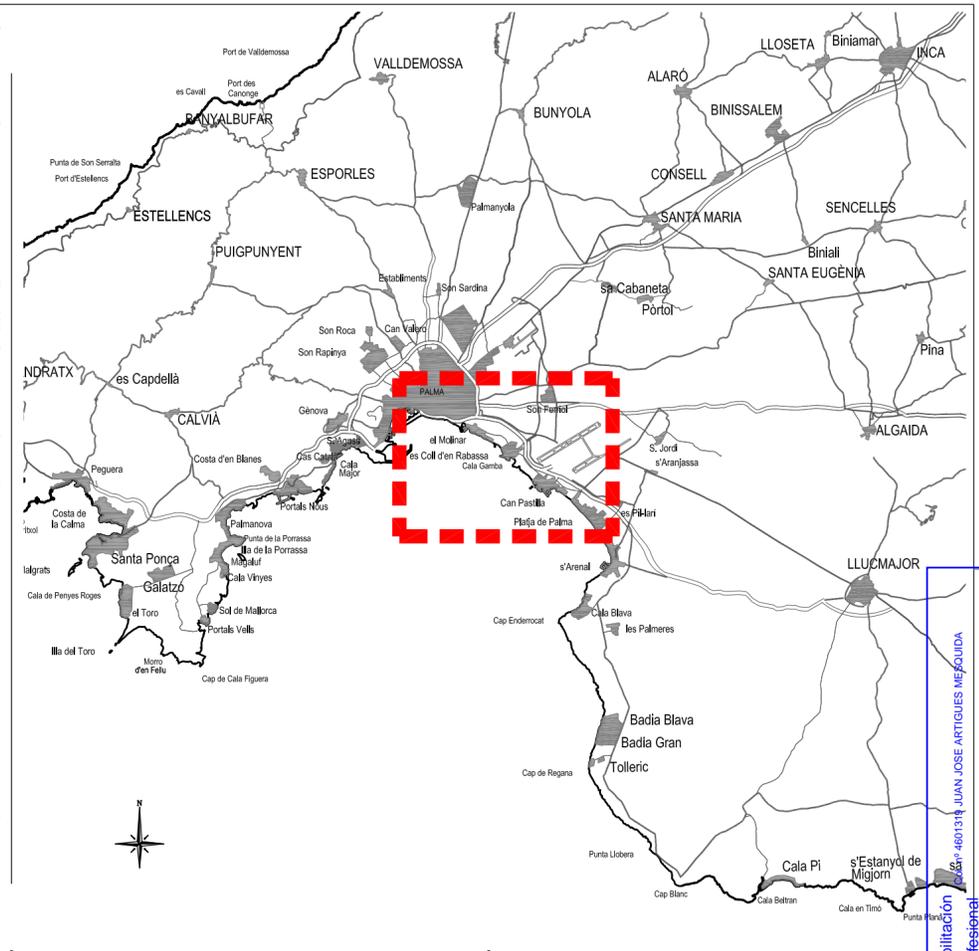
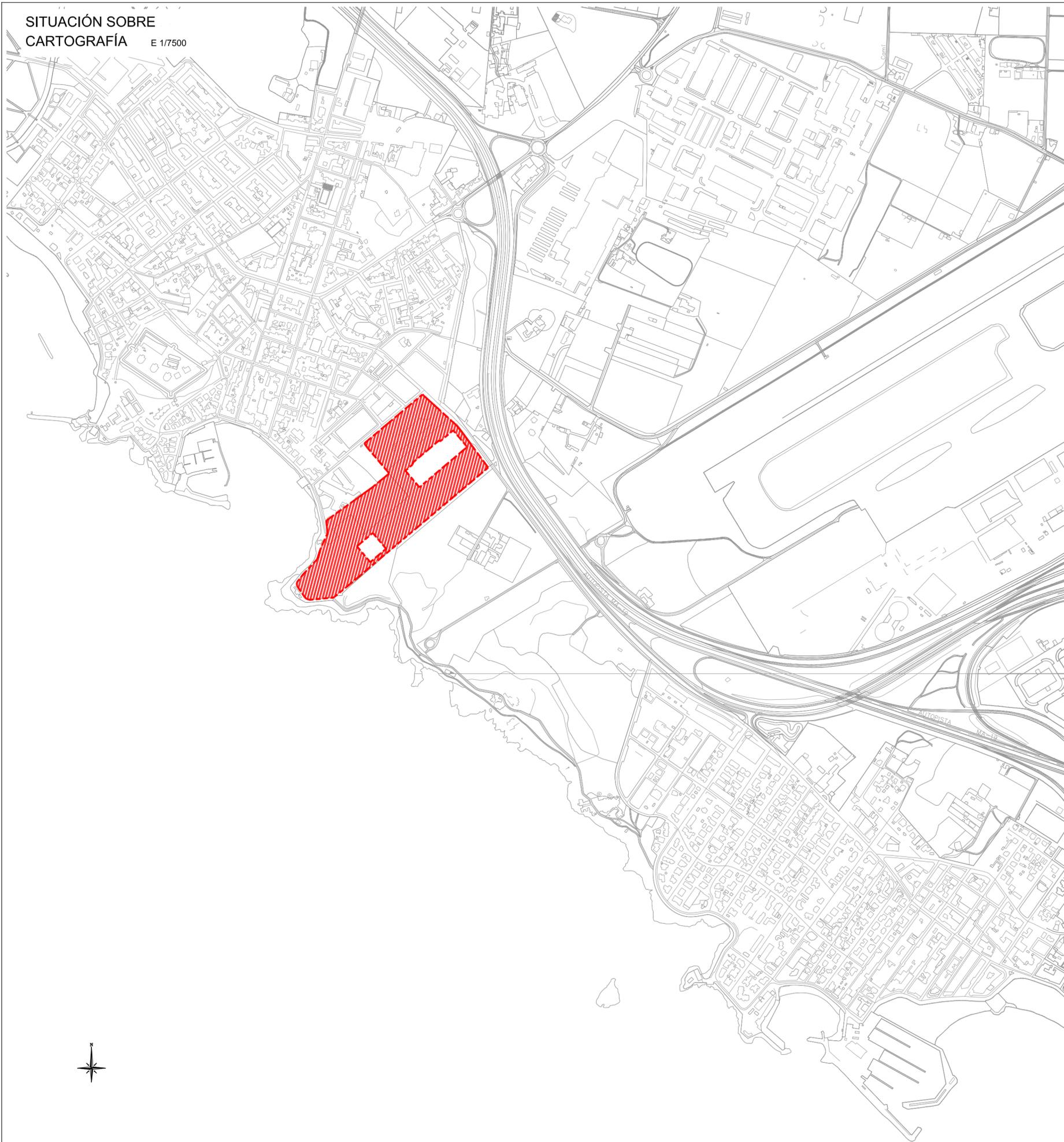


VISADO : V202200377 Exp : E202200174  
**PROYECTO BASICO, visado NO valido para  
ejecucion**  
Validación.agrosomos.gestion.es FEVMBXCHRAZS JUBZII

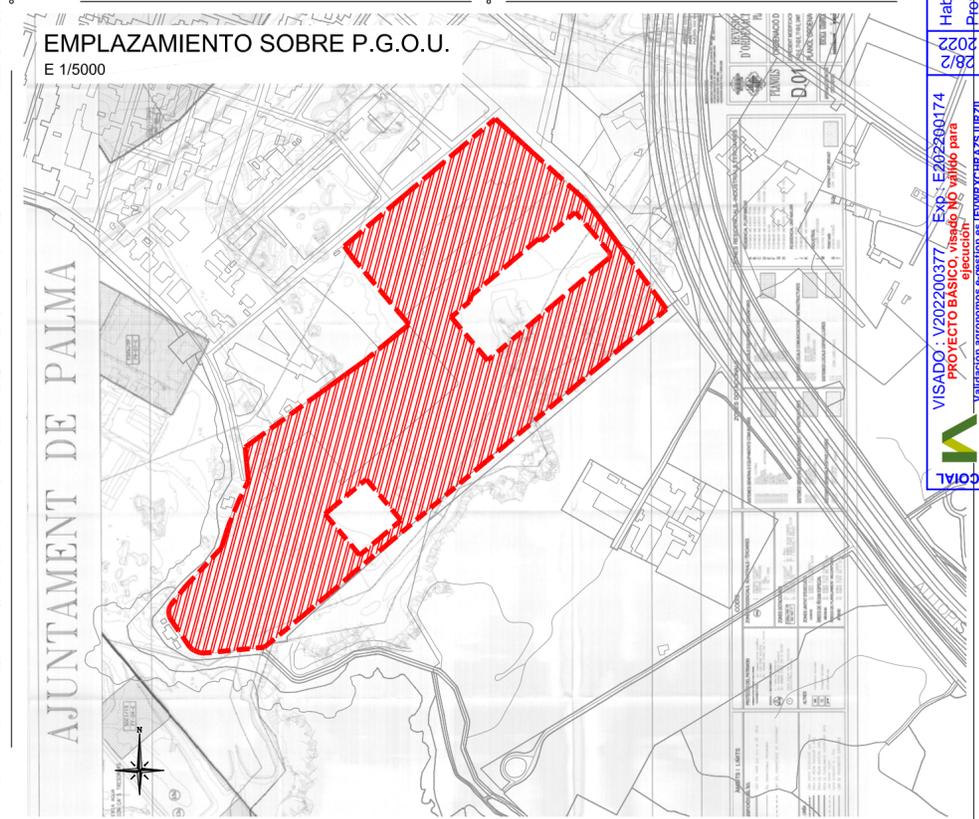
28/2  
2022

Habilitación  
Profesional  
Col. nº 4601319 JUAN JOSE ARTIGUES MESQUIDA

SITUACIÓN SOBRE  
CARTOGRAFÍA E 1/7500



EMPLAZAMIENTO SOBRE P.G.O.U.  
E 1/5000



PROMOTOR:  <b>ABSA</b>		PROYECTO: PROYECTO BÁSICO PARA AMPLIACIÓN FASE III DE LA PISCIFACTORIA DE PALMA T.M. PALMA		TÍTULO PLANO: SITUACIÓN	
AUTOR DEL PROYECTO: JUAN ARTIGUES MESQUIDA Ingeniero Agrónomo - Cal. nº 1.319		FECHA: FEBRERO 2022	Escala: 1/7500	Nº: <b>1</b>	

VISADO: V202200377 - EXP: E202200174  
 PROYECTO BÁSICO, visado NO válido para ejecución  
 validacion agronomos.gestionaria@proyectos.com

28/2  
 2022  
 Habilitación Profesional  
 Nº 460131 JUAN JOSE ARTIGUES MESQUIDA

ELEMENTO	TIPOLOGÍA	SUP EDIFICADA	SUP OCUPADA	LICENCIA URBANÍSTICA	
S1	Bombeo "A"	Edificio	(116,76) 0,00	(116,76) 0,00	SISTEMA GENERAL CI/IS 77-03-E
S2	Bombeo "B"	Edificio	(351,33) 0,00	(219,78) 0,00	SISTEMA GENERAL CI/IS 77-03-E
S3	Edificio instalaciones eléctricas	Edificio	(114,97) 0,00	(114,97) 0,00	SISTEMA GENERAL CI/IS 77-03-E
S4	Edificio instalaciones eléctricas	Edificio	(14,27) 0,00	(14,27) 0,00	SISTEMA GENERAL CI/IS 77-03-E
1a	Edificio 1a	Edificio	13.975,42	10.724,87	CN05/04503
2	Edificio 2	Edificio	1.467,66	1.467,66	CN05/04503
4	Edificio 4	Edificio	1.437,99	1.437,99	CN05/04503
5	Edificio 5	Edificio	1.784,81	1.784,81	CN05/04503 y CN2020/03490
Z	Edificio "Z"	Edificio	209,84	209,84	CN05/04503
T	Edificio "T"	Edificio	10,61	10,61	CN2018/01556
P1	Oficinas y taller "P1"	Edificio	166,54	166,54	CN1999/2011
P2a	Resto Hatchery "P2" Repr. Lubina	Edificio	249,28	249,28	CN1999/2011
P7	Cubierta químicos planta "P7"	Edificio	29,35	58,70	CN2020/03490
P12	Caseta fertilización	Edificio	9,64	9,64	CN2020/03490
P15	Cubierta bombeo y filtros "P15"	Porche	27,36	54,71	CN1999/2011
P17	Cubierta reproductores de lubina	Porche	24,60	49,20	CN2020/03490
P20	Pre-engorde	Piscinas + Pérgola	2.481,89	4.963,79	CN1999/2011 y CN2011/0602
P21	Destete 1 y depósito reparto 2	Edificio	470,63	941,26	CN1999/2011 y CN2011/0602
P22	Destete 2	Edificio	536,48	1.072,95	CN1999/2011 y CN2011/0602
P23	Caseta oficina preengorde	Edificio	16,33	16,33	CN2020/03490
P28	Caseta cámara frigorífica	Edificio	8,65	8,65	CN2020/03490
P31	Piscinas genética	Piscinas	126,54	253,07	CN1999/2011
R1	Rent a car	Edificio + Porche + Equipos	478,42	833,48	-
R2	Casetas	Edificio	26,22	26,22	sin licencia
E1	Equipo autoalimentación	Instalaciones - Equipamiento piscinas	0,00	25,48	CN2011/0602
E2	Equipo grupo electrógeno	Instalaciones - Equipamiento piscinas	0,00	9,22	CN2011/0602
E3	Equipo soplantes pretreamiento	Instalaciones - Equipamiento piscinas	0,00	15,62	CN2011/0602
E4	Equipo depósito pretreamiento	Edificación + Equipamiento piscinas	167,20	167,20	CN2011/0602
E5	Equipo torre de carga	Edificación + Equipamiento piscinas	45,34	40,17	CN2020/03490
E6	Equipo depósito de reparto 1	Edificación + Equipamiento piscinas	27,80	27,80	CN1999/2011
E7	Equipo torres trickling	Edificación + Equipamiento piscinas	31,24	31,24	CN2011/0602
E8	Equipo depósitos oxígeno	Instalaciones - Equipamiento piscinas	0,00	159,95	CN1999/2011
N1	Depósito de cabecera	Edificación + Equipamiento piscinas	106,11	58,95	CN2020/03490
N2	Escalera servicio a cubierta Edificio 5	Escalera de servicio	0,00	11,54	CN2020/03490
E9	Equipo generador oxígeno preengorde	Instalaciones - Equipamiento piscinas	0,00	24,30	**
E10	Piscinas de cuarentena	Piscinas	6,42	12,83	**
E11	Equipo bombeo y filtración U.V. destete	Instalaciones - Equipamiento piscinas	0,00	21,95	**
E12	Equipo torre trickling	Instalaciones - Equipamiento piscinas	0,00	2,34	**
F1	Edificio "Fénix"	Edificio	2.797,08	1.517,69	**
F2	Carpa "Reproductores"	Edificio	461,23	461,23	**
F3	Conjunto carpa "Almacén" y cubierta C.T.	Edificio	383,25	383,25	**
			<b>27.564</b>	<b>27.310</b>	

PLANEAMIENTO S3a aplicado a parcela	ESTADO PROYECTO	DISPONIBLES
SUPERFICIE PARCELA S3a	85.962 m <sup>2</sup>	
Edificabilidad 0,47m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> x 0,8 <sup>1</sup>	32.322 m <sup>2</sup>	4.758 m <sup>2</sup>
Ocupación 35%	30.087 m <sup>2</sup>	2.777 m <sup>2</sup>

<sup>1</sup>NOTA: penalización 20% por elementos inadecuados

### DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE

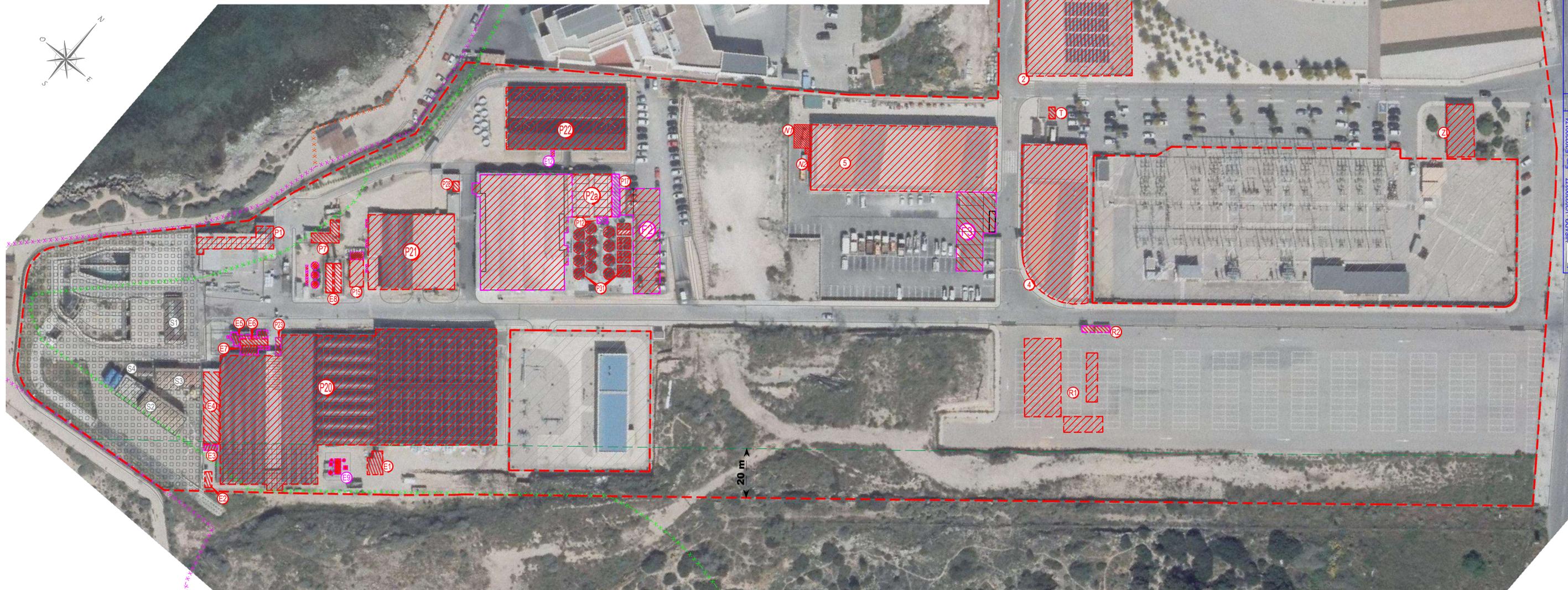
- x-x-x-x-x-x-x- RIBERA DE MAR
- x-x-x-x-x-x-x- DPMT APROBADO
- x-x-x-x-x-x-x- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

FUENTE:  
Cartografía digital descargada de la página web del MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESCA,  
ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE: www.mapama.gob.es (fecha:  
http://www.mapama.gob.es/es/cartografia-y-sig/05/descargas/coastas-medio-marino/05/05-dpmt.aspx)  
Copas SIG transferidas a coordenadas ETRS89 UTM31N, de uso oficial en Baleares.

ÁREA CORRESPONDIENTE A SISTEMA GENERAL CI/IS 77-03-E

- - - - - LÍMITE PARCELA
- - - - - LÍMITE ZONA PROTEGIDA ES CARNATGE

ELEMENTOS INADECUADOS



\*\* Nota: Estos elementos forman parte del PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE LA PISCIFACTORÍA DE PALMA T.M. PALMA, de Noviembre de 2021, visado en el COAL V2021102248. A efectos del presente proyecto superficies se computan como estado actual, aunque en el momento de redacción del presente proyecto aún no están ejecutados.

MEABAD VAL 0000174 Exp. E202200174  
 COAL 2022  
 Habilitación COAL nº 000119 JUAN JOSÉ ARTIGUES MESQUIDA  
 Profesional

ELEMENTO	TIPOLOGÍA	SUP EDIFICADA	SUP OCUPADA	LICENCIA URBANÍSTICA	
S1	Bombeo "A"	Edificio	(116,76) 0,00	(116,76) 0,00	SISTEMA GENERAL CIJS 77-03-E
S2	Bombeo "B"	Edificio	(351,33) 0,00	(216,76) 0,00	SISTEMA GENERAL CIJS 77-03-E
S3	Edificio instalaciones eléctricas	Edificio	(114,97) 0,00	(114,97) 0,00	SISTEMA GENERAL CIJS 77-03-E
S4	Edificio instalaciones eléctricas	Edificio	(14,27) 0,00	(14,27) 0,00	SISTEMA GENERAL CIJS 77-03-E
1a	Edificio 1a	Edificio	13.975,42	10.724,87	CN05/04503
2	Edificio 2	Edificio	1.467,66	1.467,66	CN05/04503
4	Edificio 4	Edificio	1.437,99	1.437,99	CN05/04503
5	Edificio 5	Edificio	1.784,81	1.784,81	CN05/04503 y CN2020/03490
Z	Edificio "Z"	Edificio	209,84	209,84	CN05/04503
T	Edificio "T"	Edificio	10,61	10,61	CN2018/01566
P1	Oficinas y taller "P1"	Edificio			DEMOLICIÓN
P2a	Resto Hatchery "P2" Repr. Lubina	Edificio	249,28	249,28	CN1999/2011
P7	Cubierta químicos planta "P7"	Porche	29,35	56,70	CN2020/03490
P12	Caseta fertilización	Edificio	9,64	9,64	CN2020/03490
P15	Cubierta bombeo y filtros "P15"	Porche	27,36	54,71	CN1999/2011
P17	Cubierta reproductores de lubina	Porche	24,60	49,20	CN2020/03490
P20	Pre-engorde	Piscinas + Pérgola + Edificio	2.730,27	4.393,68	REFORMA PROYECTO ACTUAL
P21	Destete 1 y depósito reparto 2	Edificio	470,63	941,26	CN1999/2011 y CN2011/0602
P22	Destete 2	Edificio	536,48	1.072,95	CN1999/2011 y CN2011/0602
P23	Caseta oficina preengorde	Edificio			DEMONTAJE
P28	Caseta cámara frigorífica	Edificio	8,65	8,65	CN2020/03490
P31	Piscinas genética	Piscinas	126,54	253,07	CN1999/2011
R1	Rent a car	Edificio + Porche + Equipos	478,42	833,48	-
R2	Casetas	Edificio	26,22	26,22	sin licencia
E1	Equipo autoclimatización	Instalaciones - Equipamiento piscinas	0,00	25,48	CN2011/0602
E2	Equipo grupo electrógeno	Instalaciones - Equipamiento piscinas	0,00	9,22	CN2011/0602
E3	Equipo soplantes pretratamiento	Instalaciones - Equipamiento piscinas	0,00	15,62	CN2011/0602
E4	Equipo depósito pretratamiento	Edificación + Equipamiento piscinas	167,20	167,20	CN2011/0602
E5	Equipo torre de carga	Edificación + Equipamiento piscinas	45,34	40,17	CN2020/03490
E6	Equipo depósito de reparto 1	Edificación + Equipamiento piscinas	27,80	27,80	CN1999/2011
E7	Equipo torres trickling	Edificación + Equipamiento piscinas	31,24	31,24	CN2011/0602
E8	Equipo depósitos oxígeno	Instalaciones - Equipamiento piscinas	0,00	159,95	CN1999/2011
N1	Depósito de cabezera	Edificación + Equipamiento piscinas	106,11	58,95	CN2020/03490
N2	Escalera servicio a cubierta Edificio 5	Escalera de servicio	0,00	11,54	CN2020/03490
E9	Equipo generador oxígeno preengorde	Instalaciones - Equipamiento piscinas	0,00	24,30	**
E10	Piscinas de cuarentena	Piscinas	6,42	12,83	**
E11	Equipo bombeo y filtración U.V. destete	Instalaciones - Equipamiento piscinas	0,00	21,95	**
E12	Equipo torre trickling	Instalaciones - Equipamiento piscinas	0,00	2,34	**
F1	Edificio "Fénix"	Edificio	2.797,08	1.517,69	**
F2	Carpa "Reproductores"	Edificio	410,22	410,22	DEMONTAJE PARCIAL (Módulo caps)
F3	Cubierta C.T.	Edificio	40,77	62,32	DEMONTAJE PARCIAL (Carpa almacén)
F4	Edificio "Preengorde III"	Edificio	3.550,41	2.336,83	PROYECTO ACTUAL
E13	Equipo generador oxígeno PRE-III	Instalaciones - Equipamiento piscinas	0,00	24,30	PROYECTO ACTUAL
F5	Caseta almacén intermedio	Edificio	16,33	16,33	PROYECTO ACTUAL
			<b>30.803</b>	<b>28.562</b>	

\*\* Nota: Estos elementos forman parte del PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE LA PISCIFACTORIA DE PALMA T.M. PALMA, de noviembre de 2021, visado en el COMAL V2021102248. A efectos del presente proyecto superficies se computan como estado actual, aunque en el momento de redacción del presente proyecto aún no están ejecutados.

PLANEAMIENTO S3a aplicado a parcela	ESTADO PROYECTO	DISPONIBLES
SUPERFICIE PARCELA S3a	85.962 m²	
Edificabilidad 0,47m²/m²	40.402 m²	30.803 m² 9.599 m²
Ocupación 35%	30.087 m²	28.562 m² 1.525 m²

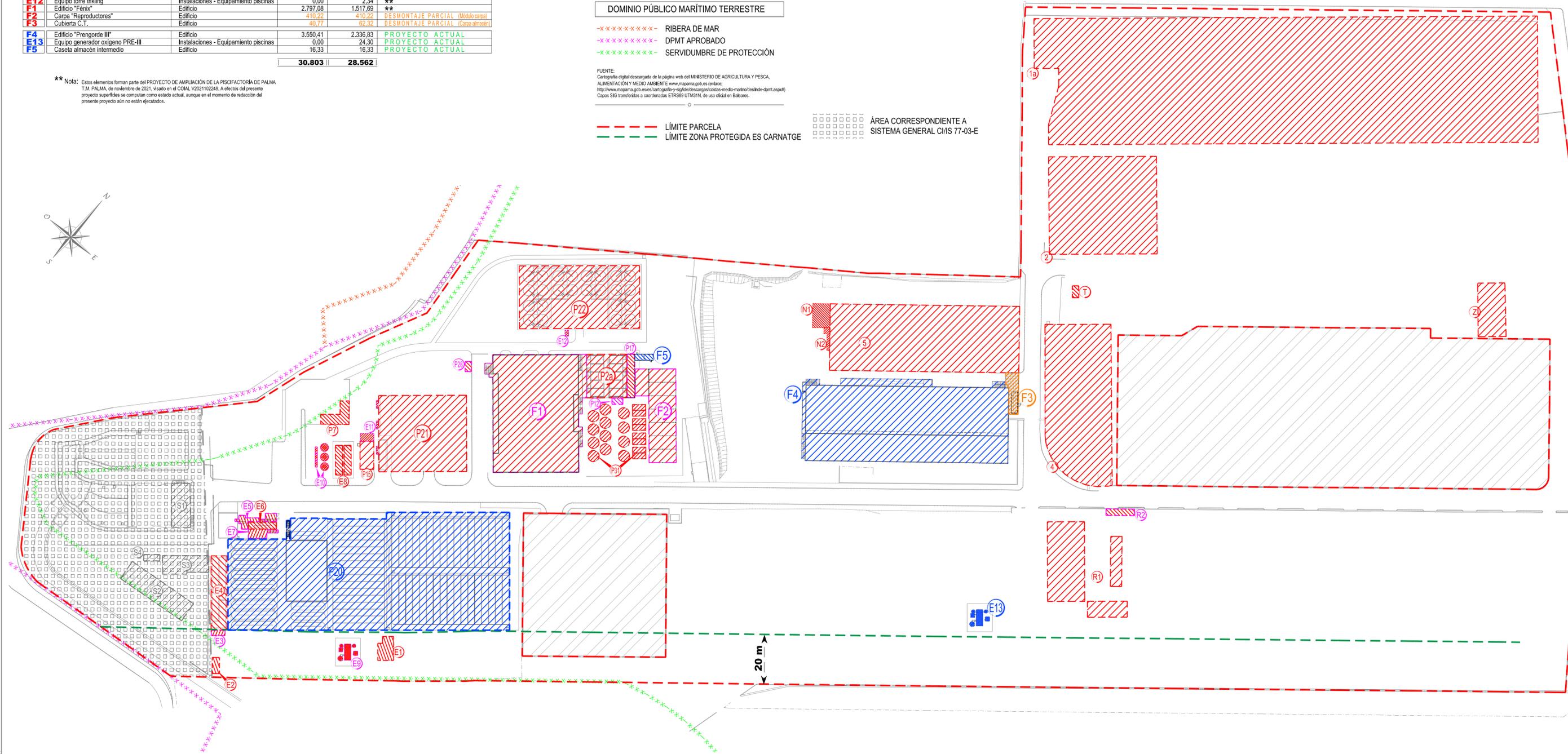
DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE

- XXXXXXXXXX- RIBERA DE MAR
- XXXXXXXXXX- DPMT APROBADO
- XXXXXXXXXX- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

FUENTE:  
Cartografía digital descargada de la página web del MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESCA,  
ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE www.mapama.gob.es (enlace:  
http://www.mapama.gob.es/es/cartografia-y-sig/ide/escargas/costas-medio-marino/destete-dpm.aspx)  
Copias SIG transferidas a coordenadas ETRS89 UTM31N, de uso oficial en Baleares.

- LÍMITE PARCELA
- LÍMITE ZONA PROTEGIDA ES CARNATGE

ÁREA CORRESPONDIENTE A SISTEMA GENERAL CIJS 77-03-E



VISADO: V-03/2022-0174  
 PROYECTO BÁSICO, VISADO NO  
 Habilitación Cal. nº 160115 Juan José Artigues Mesquida  
 Profesional  
 2022  
 28/2  
 hcm





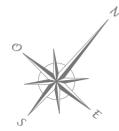


VISADO: V20221037  
 PROYECTO BÁSICO PARA AMPLIACIÓN DE LA PISCIFACTORIA DE PALMA T.M. PALMA  
 EXP: E202200174  
 Habilitación Col. nº 461/19 JUAN JOSE ARTIGUES MESQUIDA  
 Profesional

20018E19\_02-03 Plantas Generales\_04

PROMOTOR: 		PROYECTO: PROYECTO BÁSICO PARA AMPLIACIÓN FASE III DE LA PISCIFACTORIA DE PALMA T.M. PALMA		TÍTULO PLANO: RETRANQUEOS "NUEVO EDIFICIO PREENGORDE III" EMPLAZAMIENTO DENTRO DE LA PARCELA	
AUTOR DEL PROYECTO: 		JUAN ARTIGUES MESQUIDA Ingeniero Agrónomo Col. nº 1.319		FECHA: FEBRERO 2022	Escala: 1/500
				N.º: <b>3</b>	

Exp. ATP: 20180F3



ELEMENTO "F6" ESTADO ACTUAL	EDIFICADA m <sup>2</sup>	OCUPADA m <sup>2</sup>
CARPA "ALMACÉN"	307,02	307,02
CASETA PREFABRICADA CENTRO DE TRANSFORMACIÓN (19,23 m <sup>2</sup> Integrados bajo cubierta)	↓	↓
PORCHE CUBIERTA INTEGRACIÓN CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	76,23	76,23
<b>TOTAL</b>	<b>383,25</b>	<b>383,25</b>

PLANTA ESTADO ACTUAL  
E 1/200



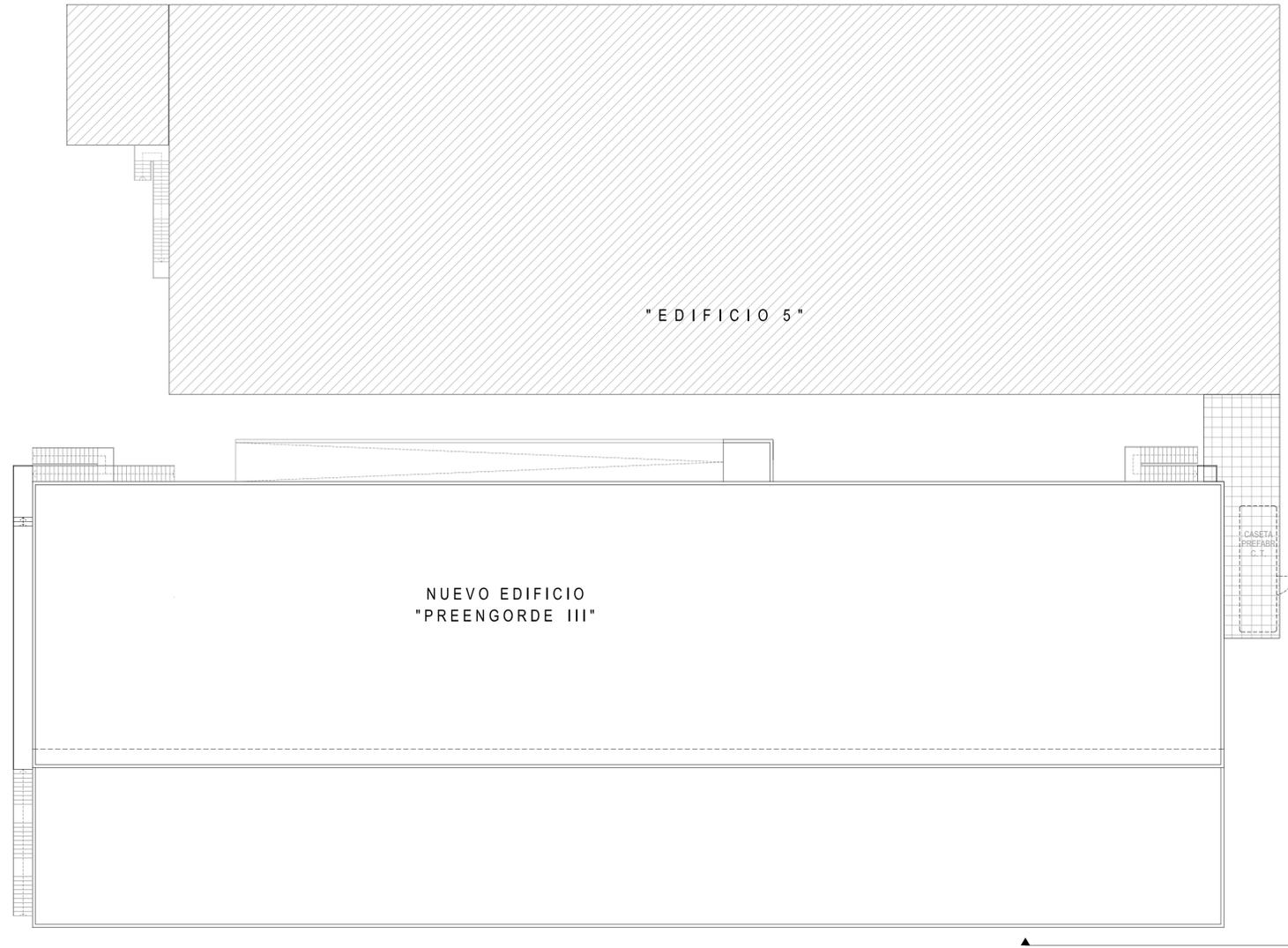
ELEMENTOS A DESMONTAR

PORCHE: CUBIERTA

BAJO CUBIERTA:  
CASETA PREFABRICADA  
CENTRO TRANSFORMACIÓN

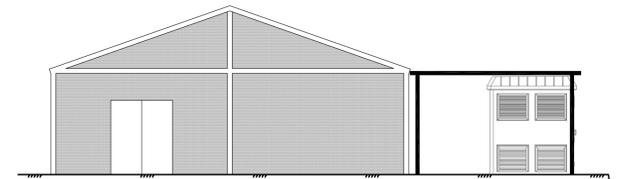
CARPA  
ALMACÉN

PLANTA ESTADO PROYETADO  
E 1/200

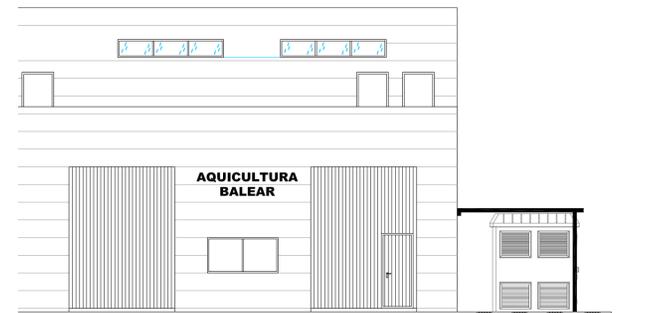


NUEVO EDIFICIO  
"PREENGORDE III"

ALAZADO ANTERIOR C.T.  
ESTADO ACTUAL  
E 1/100



ALAZADO ANTERIOR C.T.  
ESTADO PROYECTADO  
E 1/100



ELEMENTO "F6" ESTADO PROYECTADO	EDIFICADA m <sup>2</sup>	OCUPADA m <sup>2</sup>
<del>CARPA "ALMACÉN"</del>	<del>x</del>	<del>x</del>
CASETA PREFABRICADA CENTRO DE TRANSFORMACIÓN (Integrado bajo cubierta)	19,21	19,21
PORCHE CUBIERTA INTEGRACIÓN CENTRO DE TRANSFORMACIÓN (excepto caseta)	21,56	43,11
<b>TOTAL</b>	<b>40,77</b>	<b>62,32</b>

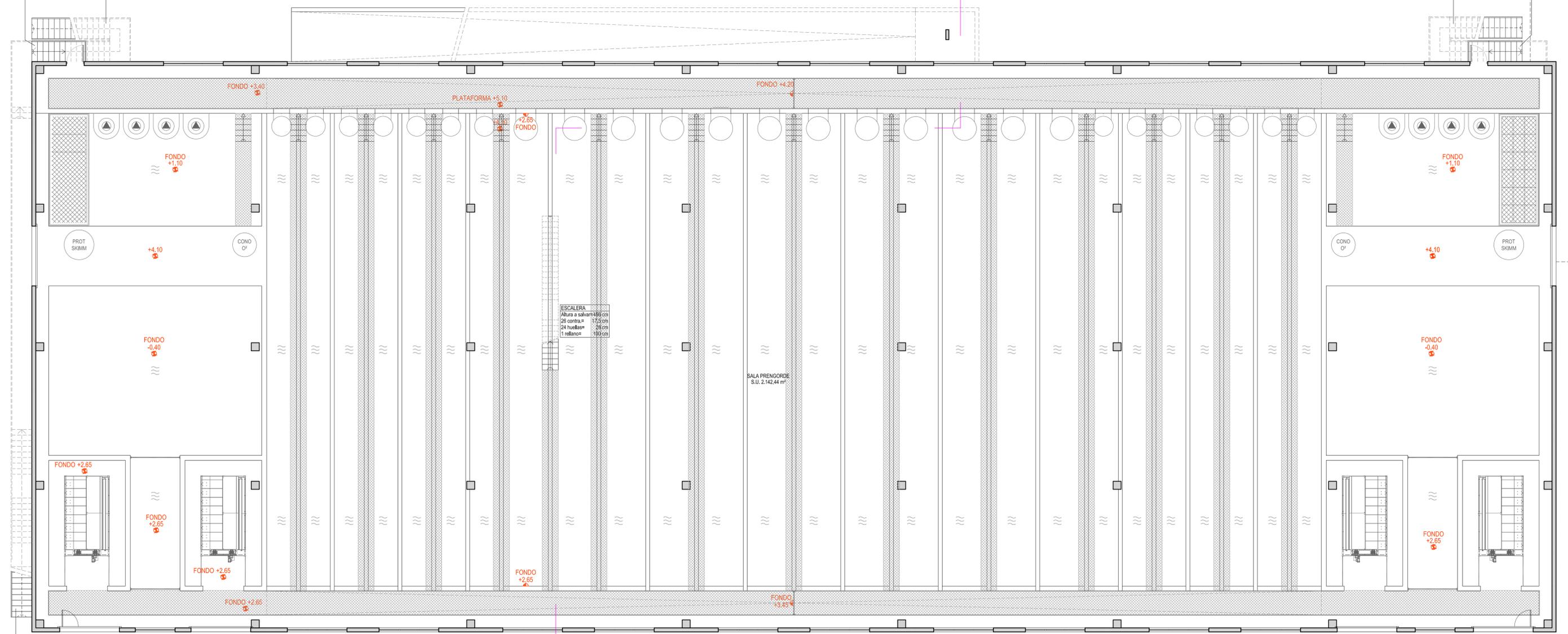
		PROYECTO: PROYECTO BÁSICO PARA AMPLIACIÓN FASE III DE LA PISCIFACTORIA DE PALMA T.M. PALMA	ESTILO PLANO: CONJUNTO "EDIFICIO 5 - CUBIERTA CENTRO DE TRANSFORMACIÓN - NUEVO EDIFICIO PREENGORDE III" ESTADO ACTUAL Y PROYECTADO
	C/ Francisco Sancho, 7 Bn. 07004 Palma de Mallorca tél: 971 900 225 www.atpprojectos.com	AUTOR DEL PROYECTO: JUAN ARTIGUES MESQUIDA Ingeniero Agrónomo - Cál. nº 1.319	FECHA: FEBRERO 2022 ESCALA: 1/200 1/100 HOJA: 4

ESCALERA  
 Altura a salvar=108 cm  
 7 contra.= 15,4 cm  
 6 huellas= 28 cm  
 1 rellano= 100 cm

ESCALERA  
 Altura a salvar=520 cm  
 28 contra.= 17,3 cm  
 26 huellas= 28 cm  
 1 rellano= 100 cm

ESCALERA  
 Altura a salvar=468 cm  
 28 contra.= 16,7 cm  
 26 huellas= 28 cm  
 1 rellano= 100 cm

ESCALERA  
 Altura a salvar=108 cm  
 7 contra.= 15,4 cm  
 6 huellas= 28 cm  
 1 rellano= 100 cm



ESCALERA  
 Altura a salvar=468 cm  
 28 contra.= 16,7 cm  
 26 huellas= 28 cm  
 2 rellano= 120 cm

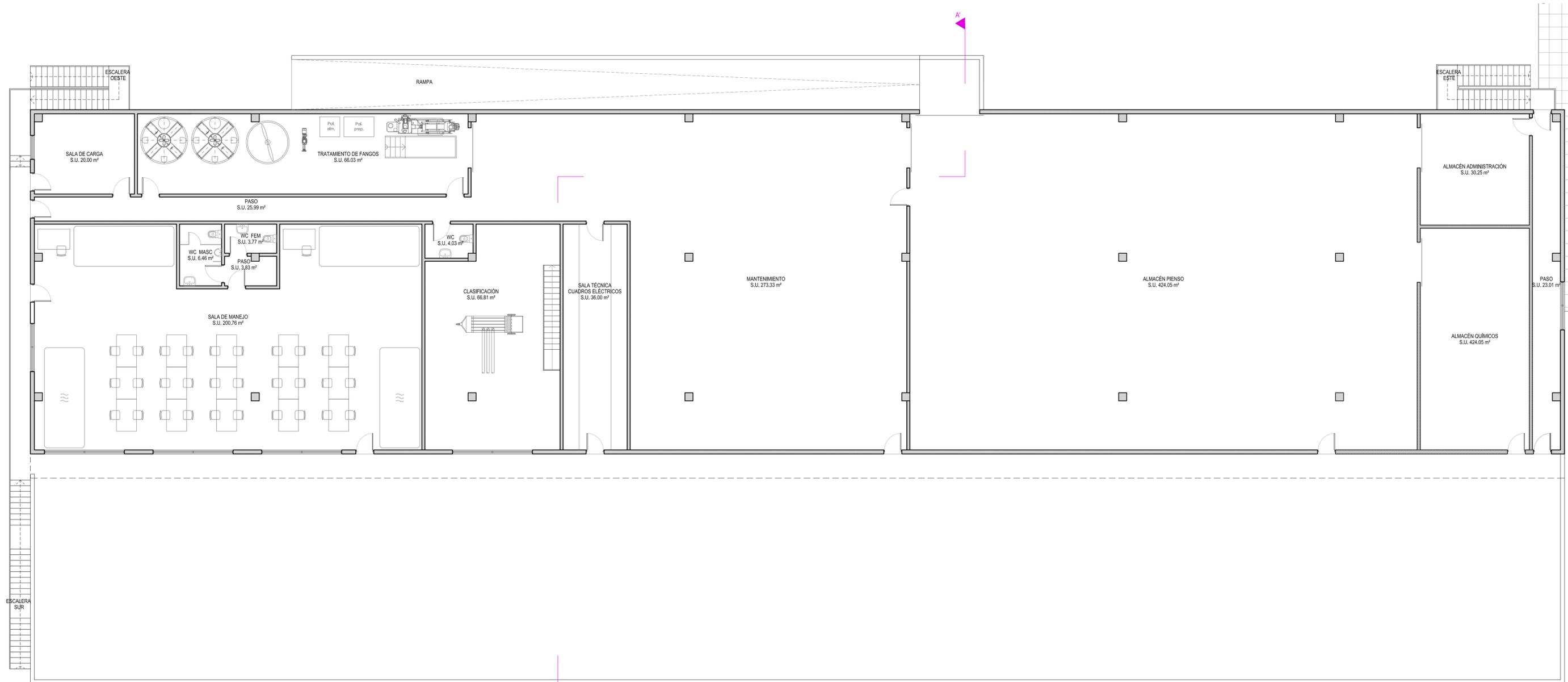
SUPERFICIE ÚTIL	
PISCINAS PRENGORDE	2.142,44 m <sup>2</sup>
Subtotal planta baja	2.142,44 m <sup>2</sup>
ALMACÉN ADMINISTRACIÓN	30,25 m <sup>2</sup>
ALMACÉN QUÍMICOS	60,22 m <sup>2</sup>
ALMACÉN PIENSO	424,05 m <sup>2</sup>
PASO A EXTERIOR TERRAZA	23,01 m <sup>2</sup>
MANTENIMIENTO	424,05 m <sup>2</sup>
SALA TÉCNICA ELECTRICIDAD	36,00 m <sup>2</sup>
CLASIFICACIÓN	66,81 m <sup>2</sup>
SALA DE MANEJO	200,76 m <sup>2</sup>
WC MANEJO FEMENINO	3,77 m <sup>2</sup>
WC MANEJO MASCULINO	6,46 m <sup>2</sup>
PASO A WC MANEJO	3,83 m <sup>2</sup>
SALA DE CARGA	20,00 m <sup>2</sup>
TRATAMIENTO FANGOS	66,03 m <sup>2</sup>
PASO MANTENIMIENTO	25,99 m <sup>2</sup>
WC MANTENIMIENTO	4,03 m <sup>2</sup>
Subtotal planta piso	1.244,45 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>3.386,98 m<sup>2</sup></b>

SUPERFICIE EDIFICADA	
PLANTA BAJA	2.190,76 m <sup>2</sup>
PLANTA PISO	1.359,65 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>3.550,41 m<sup>2</sup></b>

SUPERFICIE OCUPADA	
<b>TOTAL</b>	<b>2.336,83 m<sup>2</sup></b>

VIS. S.S. V.03/2017 E. E.03/2017 PROYECTO BÁSICO, FASE III, PLANTA BAJA, DISTRIBUCIÓN  
 28/2/2022  
 Habilitación Cal. nº 66191448-ARTISTAS/VEB/0014  
 Profesional  
 COAT

 <b>atp</b> <small>C/ Francisco Sanja 7 B, 07004 Palma de Mallorca, Islas Baleares, España. Tel: +34 971 900 225. www.atp.es</small>	PROYECTO: PROYECTO BÁSICO PARA AMPLIACIÓN FASE III DE LA PISCIFACTORIA DE PALMA T.M. PALMA AUTOR DEL PROYECTO: JUAN ARTIGUES MESQUIDA Ingeniero Agrónomo. Col. nº 1.319	ESTILO PLANTA: NUEVO EDIFICIO PRENGORDE III PLANTA BAJA, DISTRIBUCIÓN FECHA: FEBRERO 2022 ESCALA: 1/100 HONORARIOS: <b>5.1</b>
---	--	---



SUPERFICIE ÚTIL	
PISCINAS PREENGORDE	2.142,44 m <sup>2</sup>
Subtotal planta baja	2.142,44 m <sup>2</sup>
ALMACÉN ADMINISTRACIÓN	30,25 m <sup>2</sup>
ALMACÉN QUÍMICOS	60,22 m <sup>2</sup>
ALMACÉN PIENSO	424,05 m <sup>2</sup>
PASO A EXTERIOR TERRAZA	23,01 m <sup>2</sup>
MANTENIMIENTO	424,05 m <sup>2</sup>
SALA TÉCNICA ELECTRICIDAD	36,00 m <sup>2</sup>
CLASIFICACIÓN	66,81 m <sup>2</sup>
SALA DE MANEJO	200,76 m <sup>2</sup>
WC MANEJO FEMENINO	3,77 m <sup>2</sup>
WC MANEJO MASCULINO	6,46 m <sup>2</sup>
PASO A WC MANEJO	3,83 m <sup>2</sup>
SALA DE CARGA	20,00 m <sup>2</sup>
TRATAMIENTO FANGOS	66,03 m <sup>2</sup>
PASO MANTENIMIENTO	25,99 m <sup>2</sup>
WC MANTENIMIENTO	4,03 m <sup>2</sup>
Subtotal planta piso	1.244,45 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>3.386,98 m<sup>2</sup></b>

SUPERFICIE EDIFICADA	
PLANTA BAJA	2.190,76 m <sup>2</sup>
PLANTA PISO	1.359,65 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>3.550,41 m<sup>2</sup></b>

SUPERFICIE OCUPADA	
<b>TOTAL</b>	<b>2.336,83 m<sup>2</sup></b>

P. BAJA  
PLANTA PISO

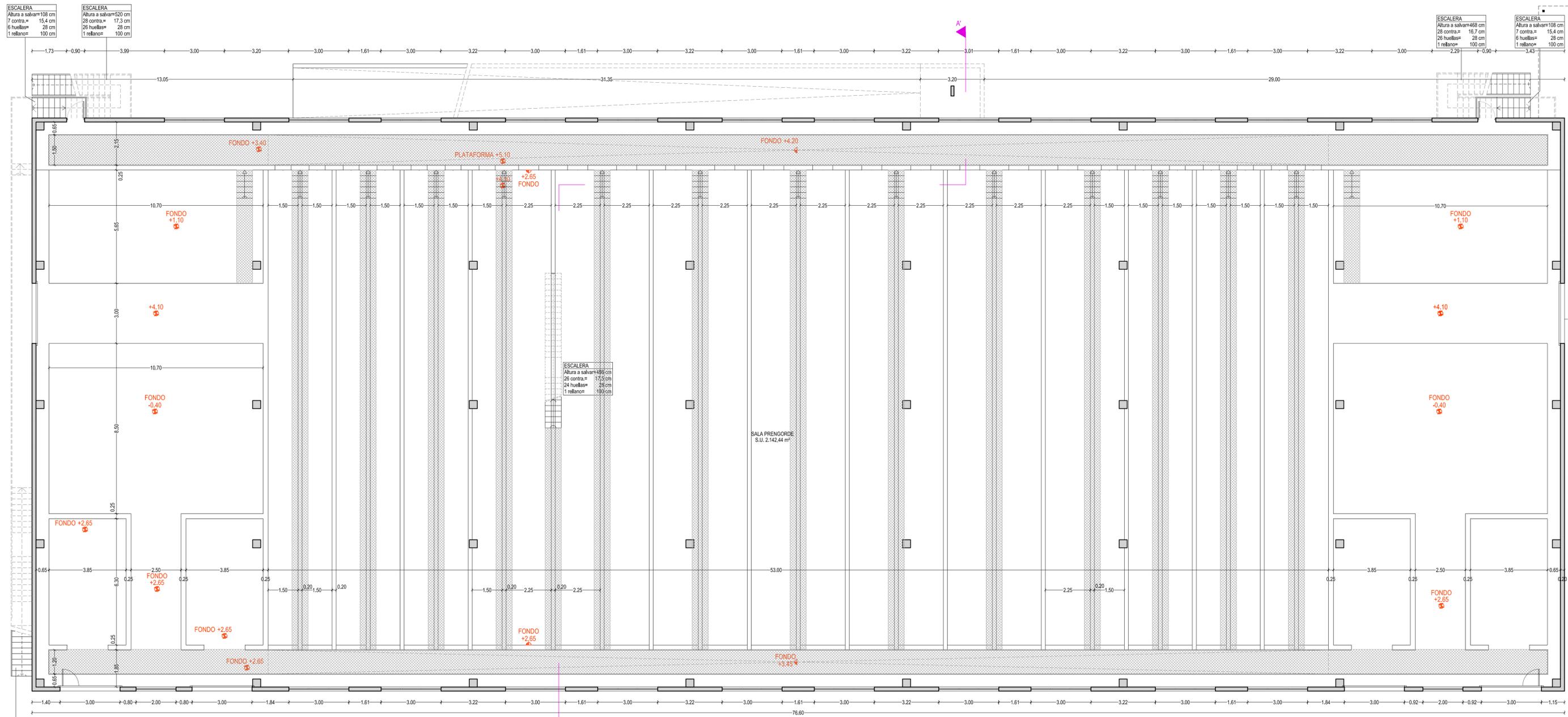


SUPERFICIE ÚTIL	
P. BAJA	2.142,44 m <sup>2</sup>
PISCINAS PREENGORDE	2.142,44 m <sup>2</sup>
Subtotal planta baja	2.142,44 m <sup>2</sup>
ALMACÉN ADMINISTRACIÓN	30,25 m <sup>2</sup>
ALMACÉN QUÍMICOS	60,22 m <sup>2</sup>
ALMACÉN PIENSO	424,05 m <sup>2</sup>
PASO A EXTERIOR TERRAZA	23,01 m <sup>2</sup>
MANTENIMIENTO	424,05 m <sup>2</sup>
SALA TÉCNICA ELECTRICIDAD	36,00 m <sup>2</sup>
CLASIFICACIÓN	66,81 m <sup>2</sup>
SALA DE MANEJO	200,76 m <sup>2</sup>
WC MANEJO FEMENINO	3,77 m <sup>2</sup>
WC MANEJO MASCULINO	6,46 m <sup>2</sup>
PASO A WC MANEJO	3,83 m <sup>2</sup>
SALA DE CARGA	20,00 m <sup>2</sup>
TRATAMIENTO FANGOS	66,03 m <sup>2</sup>
PASO MANTENIMIENTO	25,99 m <sup>2</sup>
WC MANTENIMIENTO	4,03 m <sup>2</sup>
Subtotal planta piso	1.244,45 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>3.386,98 m<sup>2</sup></b>

SUPERFICIE EDIFICADA	
PLANTA BAJA	2.190,76 m <sup>2</sup>
PLANTA PISO	1.359,65 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>3.550,41 m<sup>2</sup></b>

SUPERFICIE OCUPADA	
<b>TOTAL</b>	<b>2.336,83 m<sup>2</sup></b>

 	<b>PROYECTO</b> PROYECTO BÁSICO PARA AMPLIACIÓN FASE III DE LA PISCIFACTORIA DE PALMA T.M. PALMA	<b>ESTILO PLANO</b> NUEVO EDIFICIO PREENGORDE III PLANTA CUBIERTA
	<b>AUTOR DEL PROYECTO</b> JUAN ARTIGUES MESQUIDA Ingeniero Agrónomo Col. nº 1.319	<b>FECHA</b> FEBRERO 2022
C/ Francisco Sanja 7 Bn. 07004 Palma de Mallorca tlf: 971 900 225 www.atpprojectos.com	<b>ESCALA</b> 1/100	<b>Nº PLANO</b> <b>5.3</b>



ESCALERA	
Altura a salvar=	468 cm
28 contra=	16,7 cm
26 huellas=	28 cm
2 rellanos=	120 cm

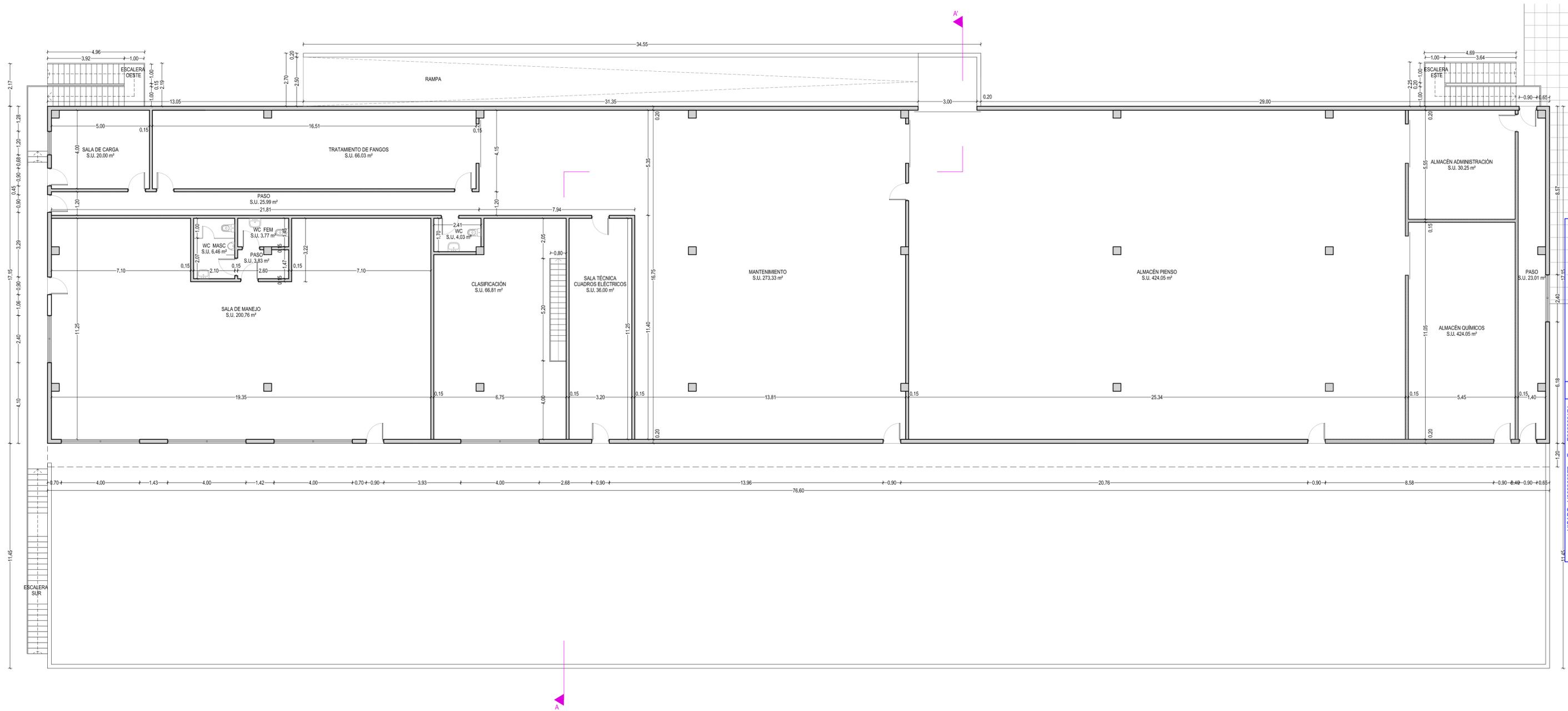
SUPERFICIE ÚTIL	
<b>P. B A J A</b>	
PISCINAS PRENGORDE	2.142,44 m <sup>2</sup>
Subtotal planta baja	2.142,44 m <sup>2</sup>
<b>P L A N T A P I S O</b>	
ALMACÉN ADMINISTRACIÓN	30,25 m <sup>2</sup>
ALMACÉN QUÍMICOS	60,22 m <sup>2</sup>
ALMACÉN PIENSO	424,05 m <sup>2</sup>
PASO A EXTERIOR TERRAZA	23,01 m <sup>2</sup>
MANTENIMIENTO	424,05 m <sup>2</sup>
SALA TÉCNICA ELECTRICIDAD	36,00 m <sup>2</sup>
CLASIFICACIÓN	66,81 m <sup>2</sup>
SALA DE MANEJO	200,76 m <sup>2</sup>
WC MANEJO FEMENINO	3,77 m <sup>2</sup>
WC MANEJO MASCULINO	6,46 m <sup>2</sup>
PASO A WC MANEJO	3,83 m <sup>2</sup>
SALA DE CARGA	20,00 m <sup>2</sup>
TRATAMIENTO FANGOS	66,03 m <sup>2</sup>
PASO MANTENIMIENTO	25,99 m <sup>2</sup>
WC MANTENIMIENTO	4,03 m <sup>2</sup>
Subtotal planta piso	1.244,45 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>3.386,98 m<sup>2</sup></b>

SUPERFICIE EDIFICADA	
PLANTA BAJA	2.190,76 m <sup>2</sup>
PLANTA PISO	1.359,65 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>3.550,41 m<sup>2</sup></b>

SUPERFICIE OCUPADA	
<b>TOTAL</b>	<b>2.336,83 m<sup>2</sup></b>

 	<b>PROYECTO BÁSICO PARA AMPLIACIÓN FASE III DE LA PISCIFACTORIA DE PALMA T.M. PALMA</b>	<b>ESTILO PLANTA</b> NUEVO EDIFICIO PRENGORDE III PLANTA BAJA ACOTACIÓN
<b>atp</b> <small>C/ Francisco Sanja 7 Bn.          07004 Palma de Mallorca          tlf: 971 900 225          www.atpprojectos.com</small>	<b>AUTOR DEL PROYECTO</b> JUAN ARTIGUES MESQUIDA Ingeniero Agrónomo Col. nº 1.319	<b>FECHA:</b> FEBRERO 2022 <b>ESCALA:</b> 1/100 <b>NÚMERO:</b> 5.4

VISADO POR: [Firma] / [Firma]  
 PROYECTO BÁSICO PARA AMPLIACIÓN FASE III DE LA PISCIFACTORIA DE PALMA T.M. PALMA  
 INGENIERO AGRÓNOMO JUAN ARTIGUES MESQUIDA  
 COL. Nº 1.319



SUPERFICIE ÚTIL	
PISCINAS PREENGORDE	2.142,44 m <sup>2</sup>
Subtotal planta baja	2.142,44 m <sup>2</sup>
ALMACÉN ADMINISTRACIÓN	30,25 m <sup>2</sup>
ALMACÉN QUÍMICOS	60,22 m <sup>2</sup>
ALMACÉN PIENSO	424,05 m <sup>2</sup>
PASO A EXTERIOR TERRAZA	23,01 m <sup>2</sup>
MANTENIMIENTO	424,05 m <sup>2</sup>
SALA TÉCNICA ELECTRICIDAD	36,00 m <sup>2</sup>
CLASIFICACIÓN	66,81 m <sup>2</sup>
SALA DE MANEJO	200,76 m <sup>2</sup>
WC MANEJO FEMENINO	3,77 m <sup>2</sup>
WC MANEJO MASCULINO	6,46 m <sup>2</sup>
PASO A WC MANEJO	3,83 m <sup>2</sup>
SALA DE CARGA	20,00 m <sup>2</sup>
TRATAMIENTO FANGOS	66,03 m <sup>2</sup>
PASO MANTENIMIENTO	25,99 m <sup>2</sup>
WC MANTENIMIENTO	4,03 m <sup>2</sup>
Subtotal planta piso	1.244,45 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>3.386,98 m<sup>2</sup></b>

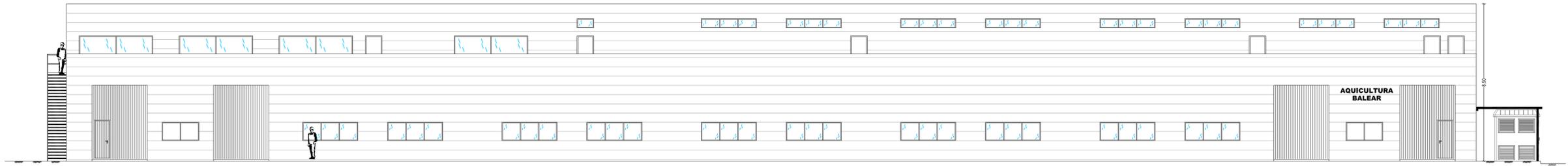
SUPERFICIE EDIFICADA	
PLANTA BAJA	2.190,76 m <sup>2</sup>
PLANTA PISO	1.359,65 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>3.550,41 m<sup>2</sup></b>

SUPERFICIE OCUPADA	
<b>TOTAL</b>	<b>2.336,83 m<sup>2</sup></b>

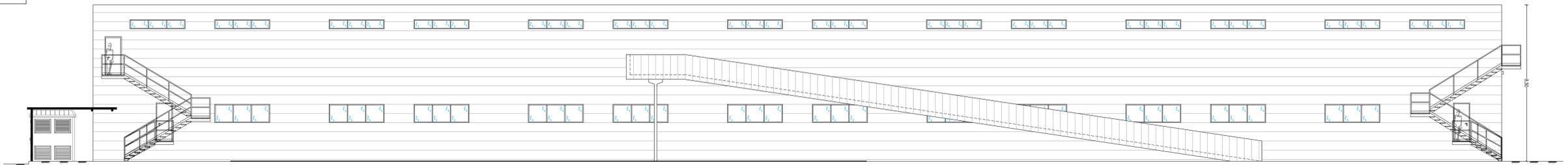
		PROYECTO: PROYECTO BÁSICO PARA AMPLIACIÓN FASE III DE LA PISCIFACTORIA DE PALMA T.M. PALMA	ESTILO PLANO: NUEVO EDIFICIO PREENGORDE III PLANTA PISO. ACOTACIÓN
	C/ Francisco Sanja 7 Bn. 07004 Palma de Mallorca tlf: 971 900 225 www.atpprojectos.com	AUTOR DEL PROYECTO: JUAN ARTIGUES MESQUIDA Ingeniero Agrónomo. Col. nº 1.319	FECHA: FEBRERO 2022 ESCALA: 1/100 HONORARIOS: <b>5.5</b>

VIS. S.S. V. 03/03/2022 E. E-202200174  
 PROYECTO BÁSICO PARA AMPLIACIÓN FASE III DE LA PISCIFACTORIA DE PALMA T.M. PALMA  
 Habilitación Col. nº Agrónomos de las Islas Baleares  
 28/2/2022  
 Profesional:

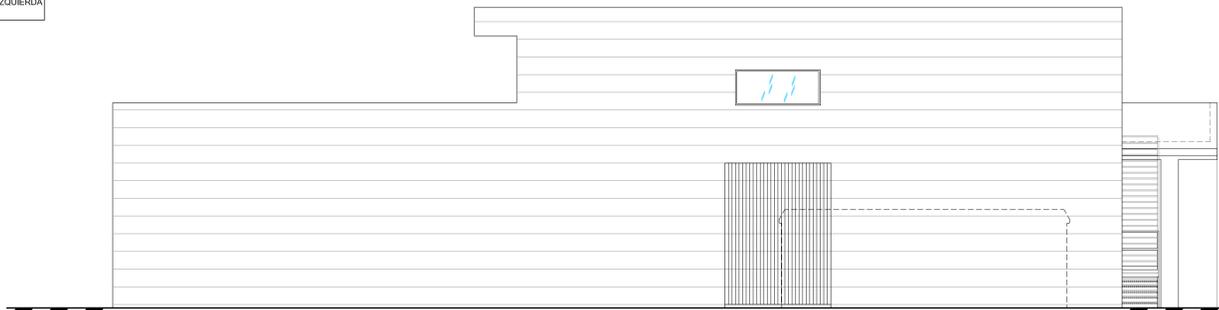
ALZADO ANTERIOR  
E 1/125



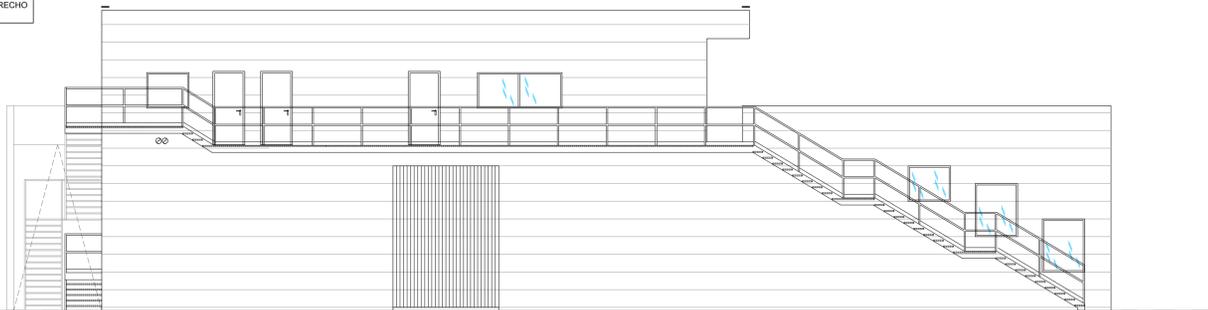
ALZADO POSTERIOR  
E 1/125



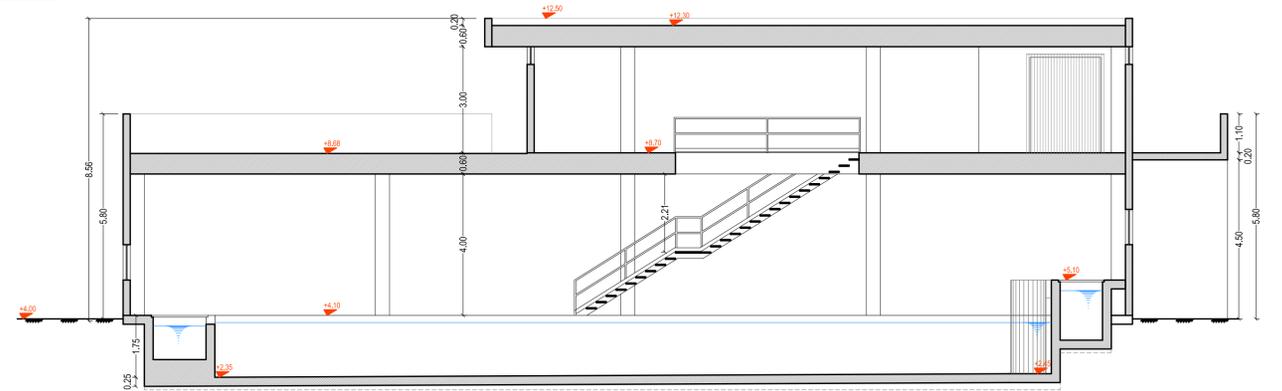
ALZADO LATERAL IZQUIERDA  
E 1/100



ALZADO LATERAL DERECHO  
E 1/100

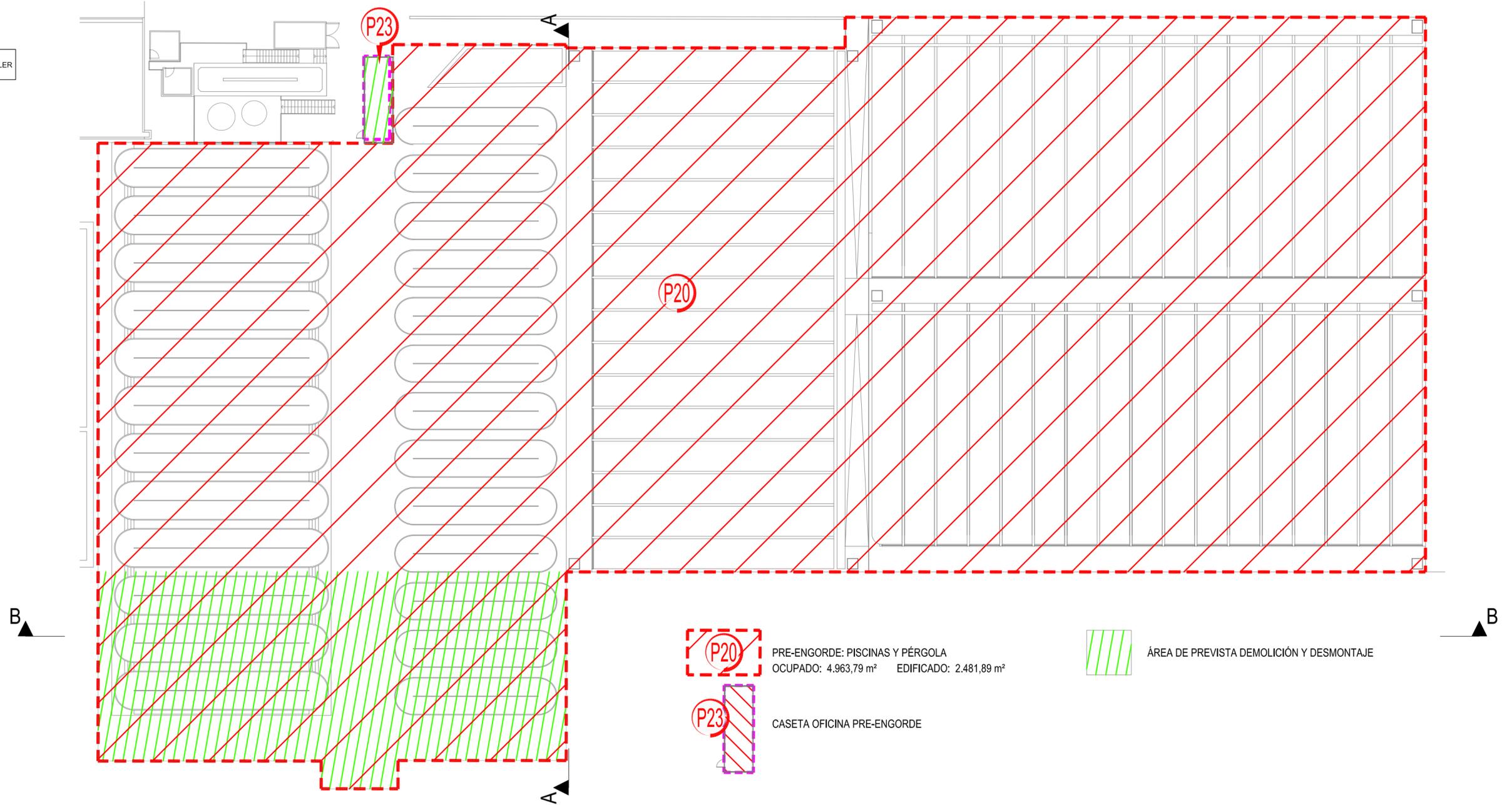


SECCIÓN A-A'  
E 1/100





PREENGORDE: PLANTA  
ESTADO ACTUAL Y ÁREA A DEMOLER  
E 1/250



PRE-ENGORDE: PISCINAS Y PÉRGOLA  
OCUPADO: 4.963,79 m<sup>2</sup> EDIFICADO: 2.481,89 m<sup>2</sup>

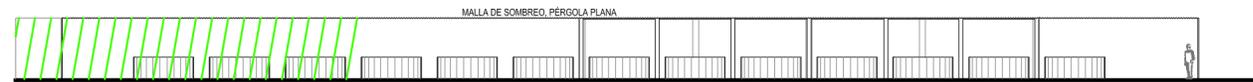


ÁREA DE PREVISTA DEMOLICIÓN Y DESMONTAJE

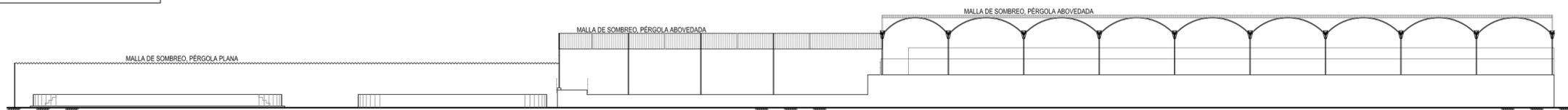


CASETA OFICINA PRE-ENGORDE

PREENGORDE: ALZADO AA  
ESTADO ACTUAL Y ÁREA A DEMOLER  
E 1/250



PREENGORDE: ALZADO BB  
ESTADO ACTUAL Y ÁREA A DEMOLER  
E 1/250

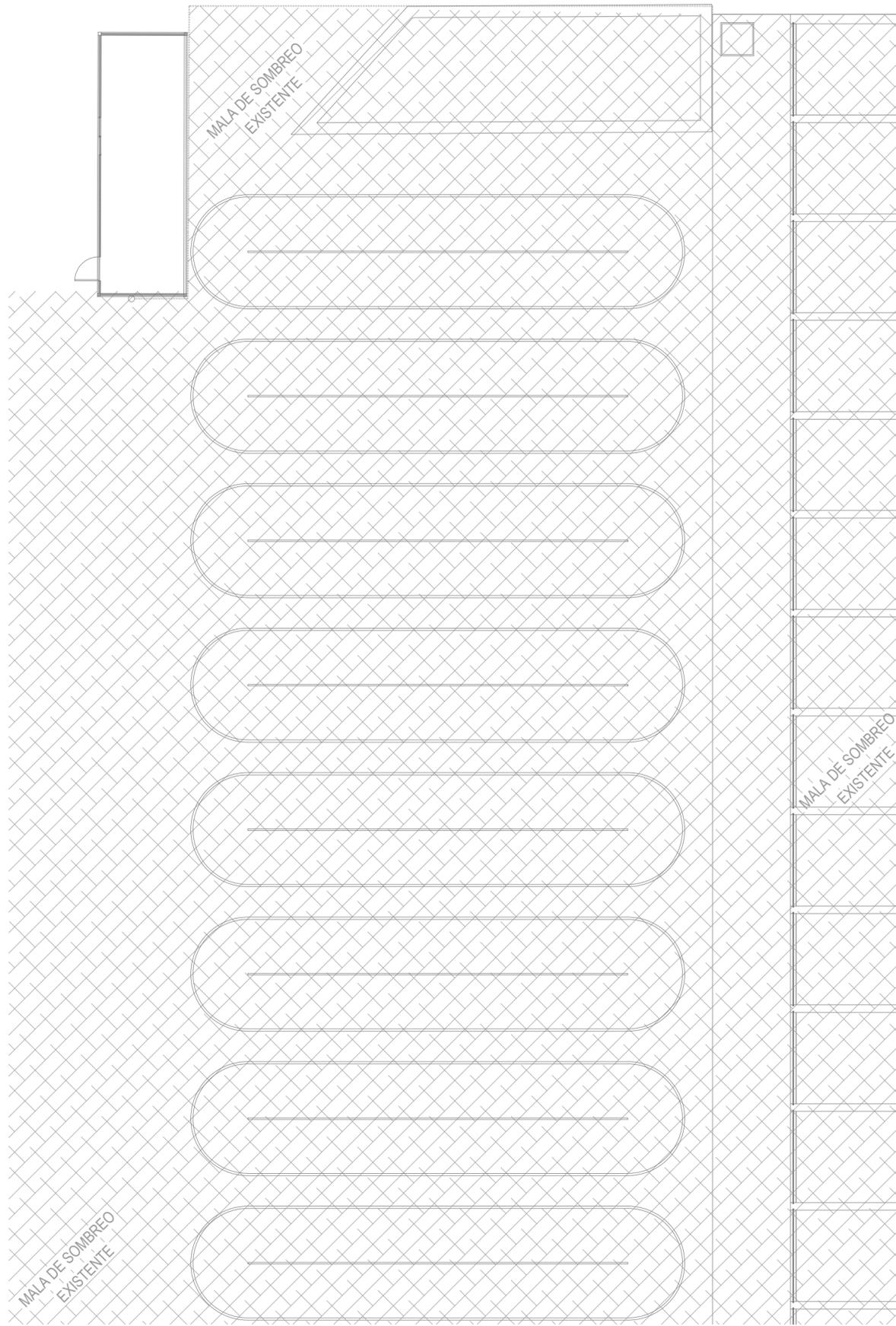


PROMOTOR:  <b>ABSA</b>		PROYECTO: <b>PROYECTO BÁSICO PARA AMPLIACIÓN FASE III DE LA PISCIFACTORÍA DE PALMA T.M. PALMA</b>		TÍTULO PLANO: <b>ACTUACIONES EN PREENGORDE "P20" ESTADO ACTUAL</b>	
AUTOR DEL PROYECTO: <b>JUAN ARTIGUES MESQUIDA</b> Ingeniero Agrónomo - Col. nº 1.319		FECHA: <b>FEBRERO 2022</b>	Escala: <b>1/250</b>	Nº: <b>6.1</b>	

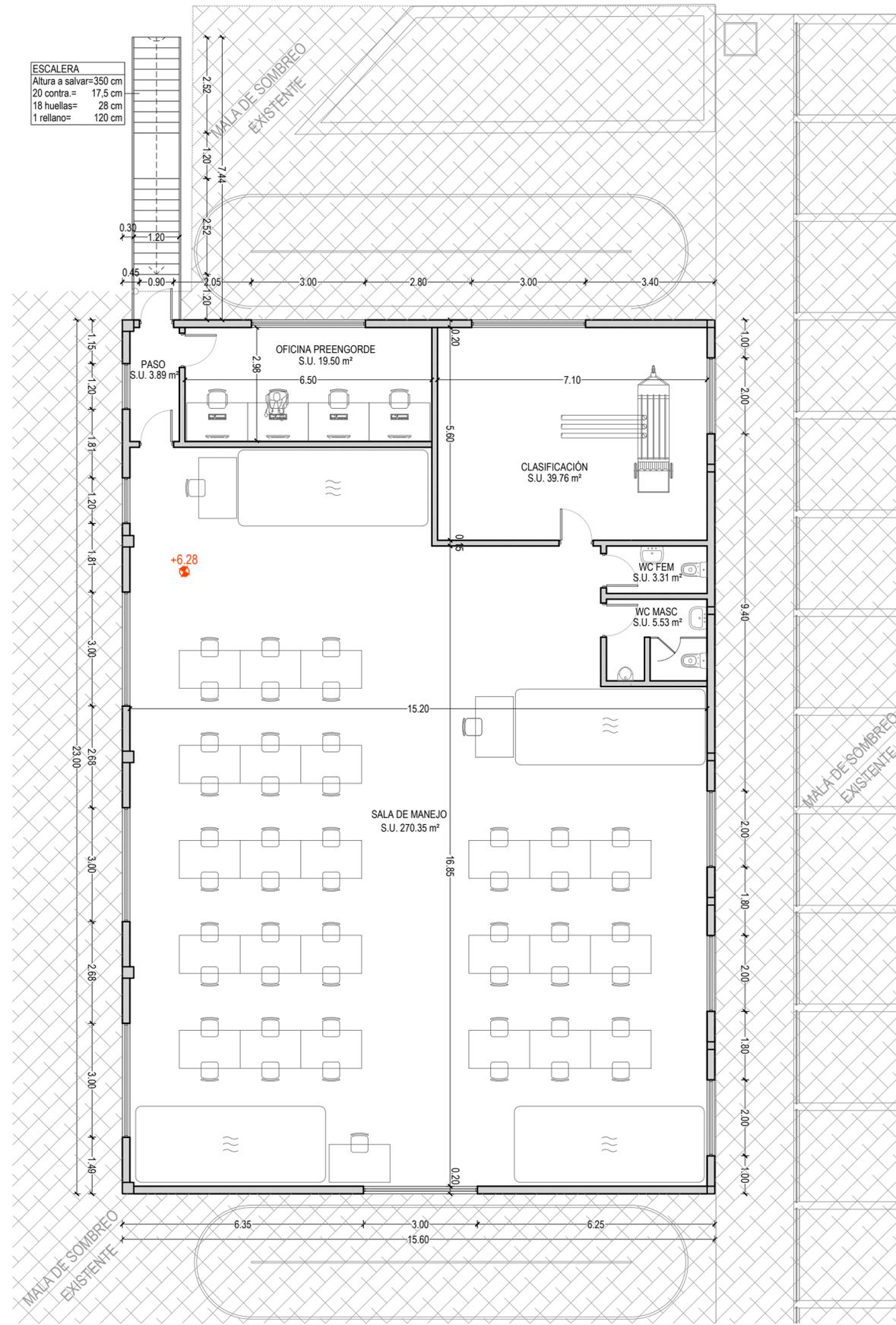




PLANTA PISO. ESTADO ACTUAL  
E 1/100



PLANTA PISO. ESTADO PROYECTADO  
E 1/100



**SUPERFICIE ÚTIL**

PLANTA PISO	Superficie Útil (m²)
PASO	3,89 m²
OFICINA PREENGORDE	19,50 m²
CLASIFICACIÓN	39,76 m²
WC FEM	3,31 m²
WC MASC	5,53 m²
SALA DE MANEJO	270,35 m²
Subtotal planta piso	342,34 m²
<b>TOTAL</b>	<b>342,34 m²</b>

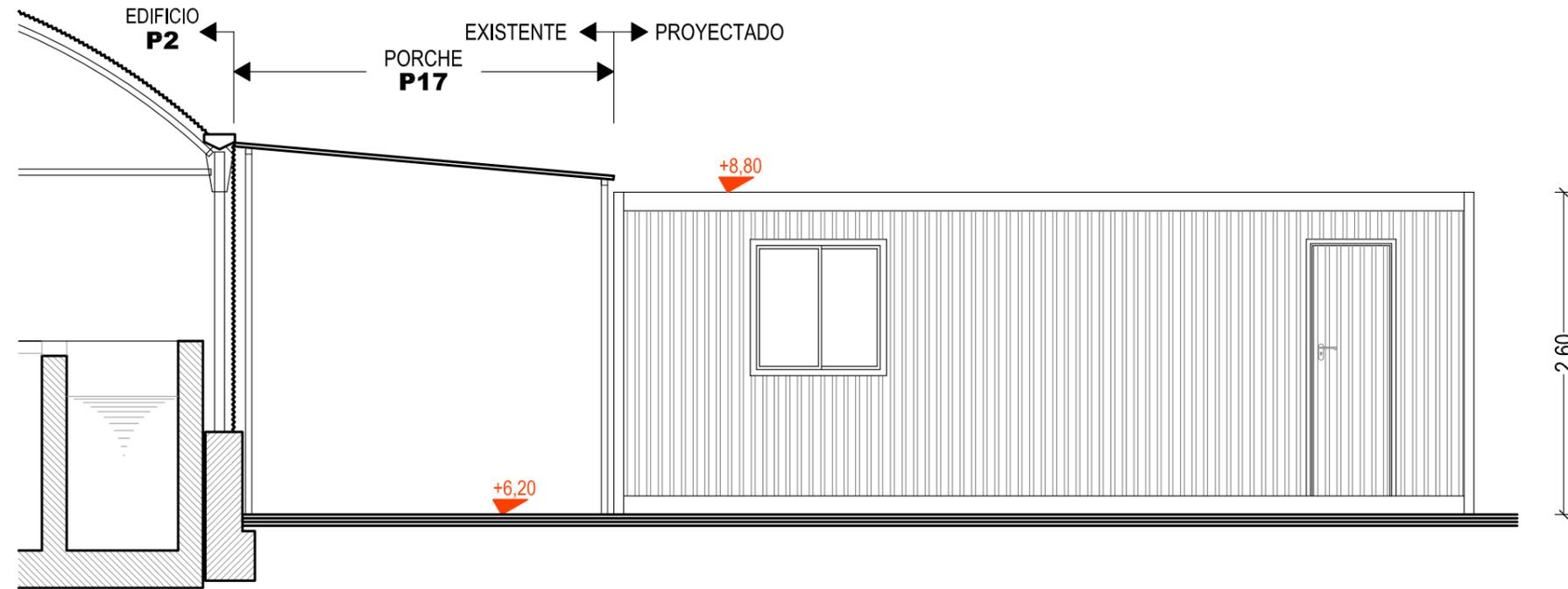
20018E3B\_04-07\_Edificios F4 y P20b\_14

	PROMOTOR: <b>aquicultura baleser ABSA</b>	PROYECTO: <b>PROYECTO BÁSICO PARA AMPLIACIÓN FASE III DE LA PISCIFACTORIA DE PALMA T.M. PALMA</b>	TÍTULO PLANO: <b>NUEVA PLANTA PISO EN PREENGORDE "P20" PLANTA PISO</b>	
		AUTOR DEL PROYECTO: <b>JUAN ARTIGUES MESQUIDA</b> Ingeniero Agrónomo Col. nº 1.319	FECHA: <b>FEBRERO 2022</b>	ESCALA: <b>1/100</b>

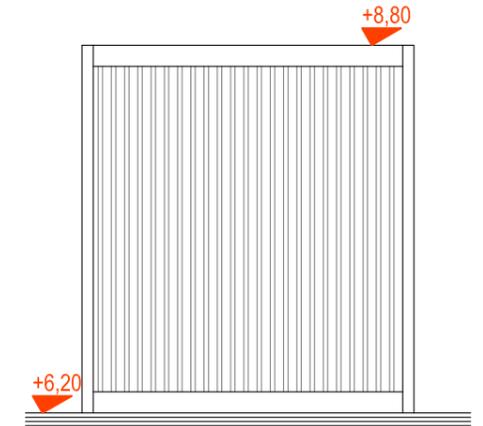
VISADO: V202200377  
 PROYECTO BÁSICO, visado NO válido para ejecución  
 Habilitación Profesional  
 Col. nº 4601319 JUAN JOSE ARTIGUES MESQUIDA  
 Ingeniero Agrónomo



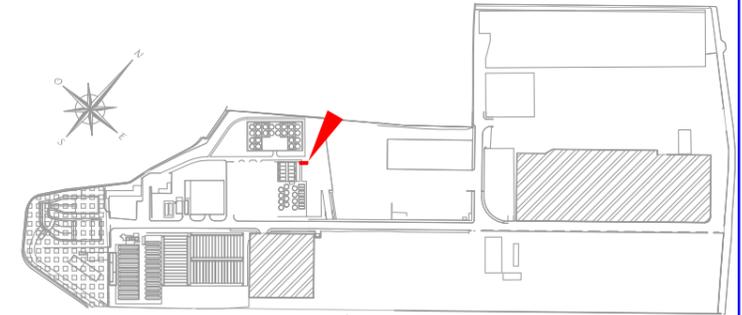
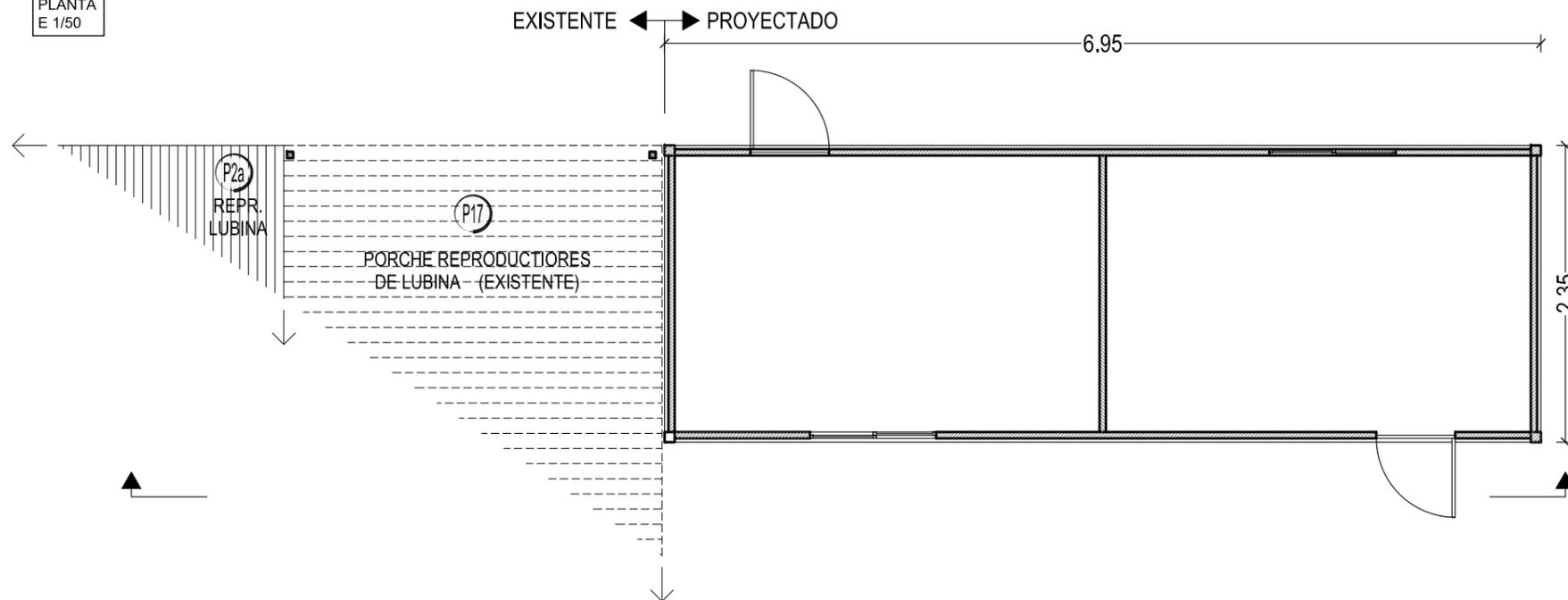
ALZADO ANTERIOR  
E 1/50



ALZADO LATERAL  
E 1/50

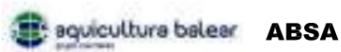


PLANTA  
E 1/50



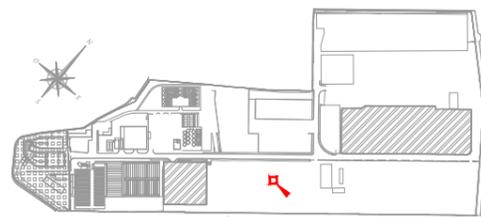
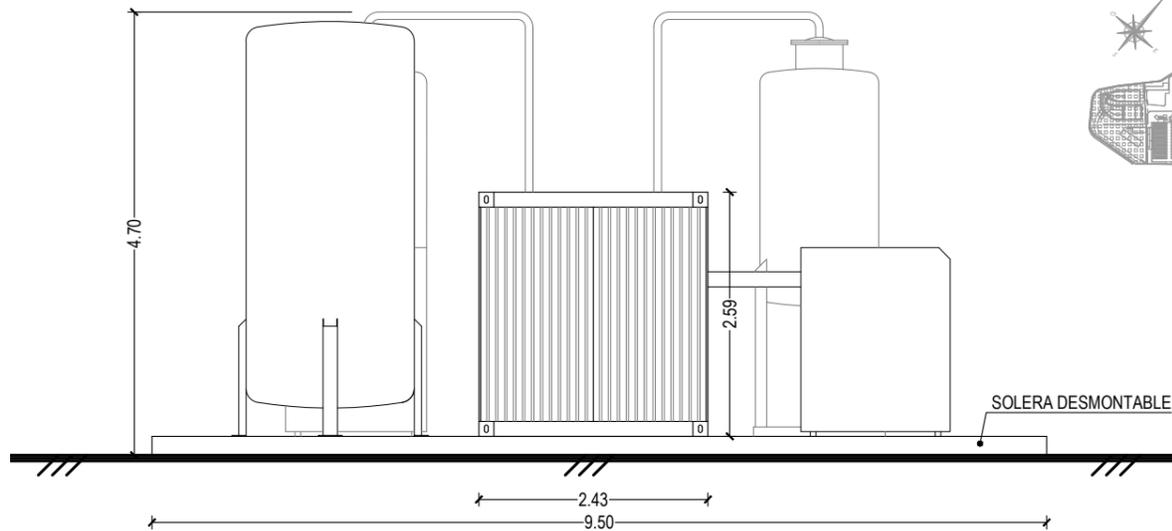
**SUPERFICIE EDIFICADA = 16,33 m<sup>2</sup>**

**SUPERFICIE OCUPADA = 16,33 m<sup>2</sup>**

PROMOTOR: 		PROYECTO: PROYECTO BÁSICO PARA AMPLIACIÓN FASE III DE LA PISCIFACTORÍA DE PALMA T.M. PALMA		TÍTULO PLANO: CASETA ALMACÉN INTERMEDIO "F4"	
AUTOR DEL PROYECTO: JUAN ARTIGUES MESQUIDA Ingeniero Agrónomo Col. nº 1.319		FECHA: FEBRERO 2022	Escala: 1/50	Núm.: <b>8</b>	

VISADO : V202200377 Exp : E202200174  
 PROYECTO BÁSICO, visado NO válido para ejecución  
 Validación agrónomos.e-gestion.es [FVWRXCHRAZSJURZJ]  
 Habilitación Profesional  
 Col. nº 4601319 JUAN JOSE ARTIGUES MESQUIDA  
 28/2

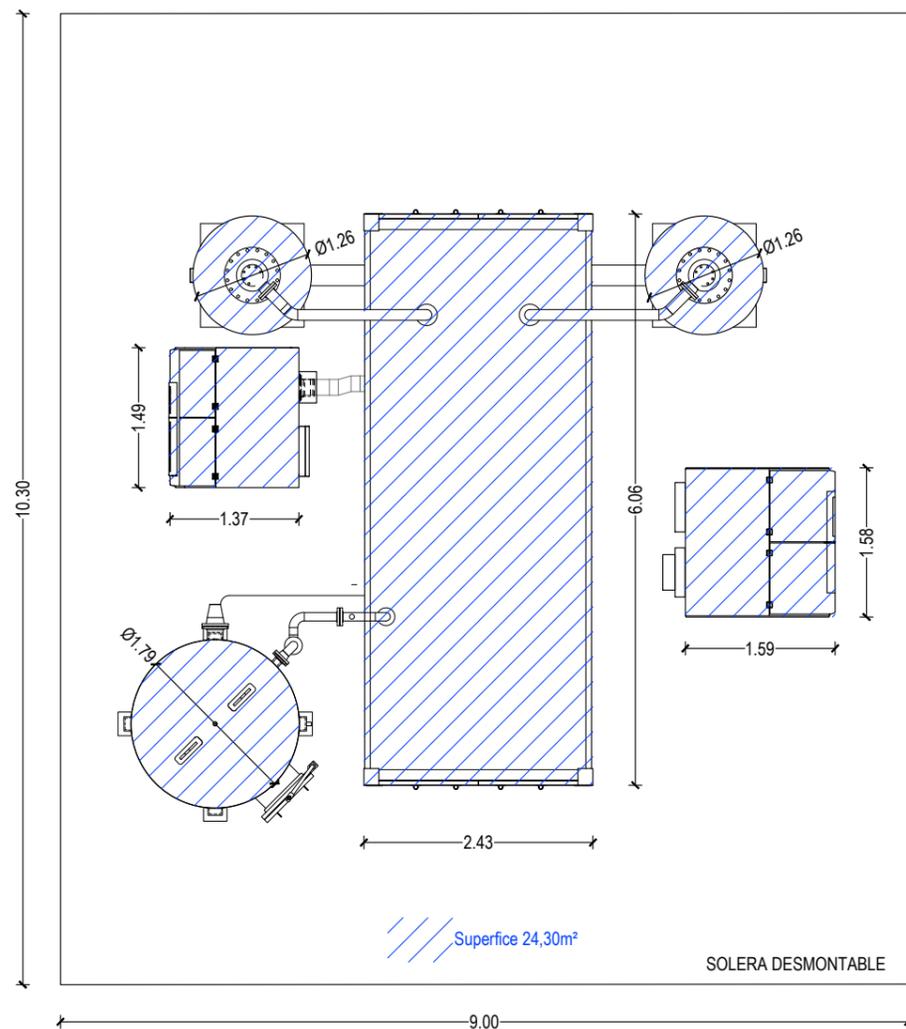
ALZADO  
E 1/75



IMÁGENES DE EQUIPO EQUIVALENTE "E8"



PLANTA  
E 1/75

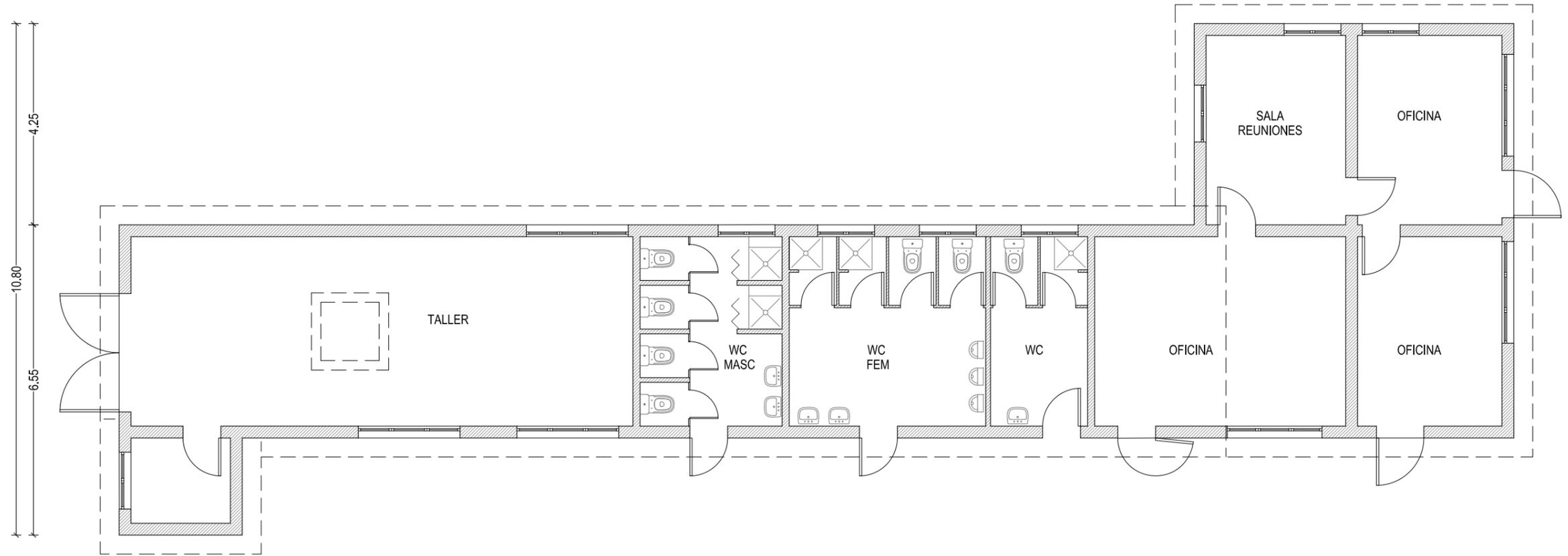


**SUPERFICIE OCUPADA = 24,30 m²**

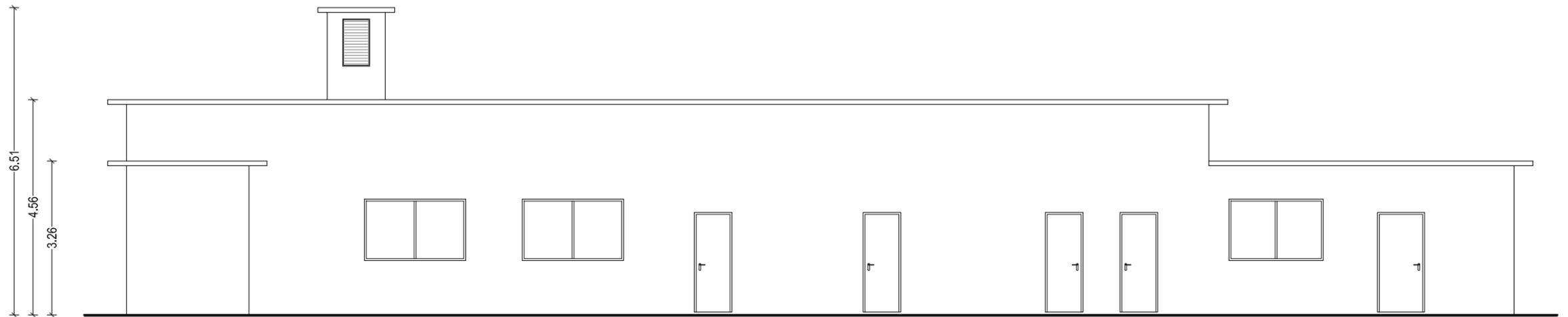
versión: - fecha: - modificación: -

PROMOTOR: 		PROYECTO: PROYECTO BÁSICO PARA AMPLIACIÓN FASE III DE LA PISCIFACTORÍA DE PALMA T.M. PALMA		TÍTULO PLANO: NUEVO EQUIPO GENERADOR DE OXÍGENO PREENGORDE III "E13"	
AUTOR DEL PROYECTO: JUAN ARTIGUES MESQUIDA Ingeniero Agrónomo Col. nº 1.319		FECHA: FEBRERO 2022	Escala: 1/75	Núm.: <b>9</b>	

PLANTA  
ESTADO ACTUAL  
E 1/100



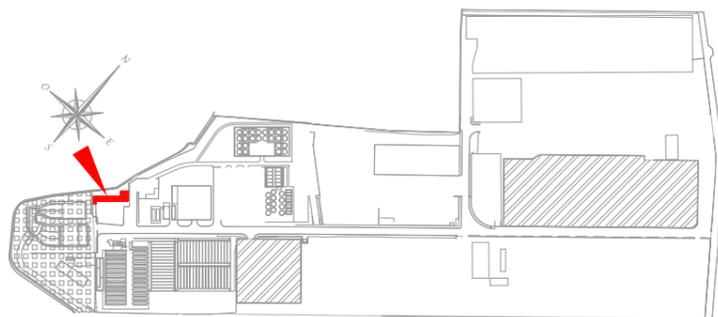
ALZADO FRONTAL  
ESTADO ACTUAL  
E 1/100



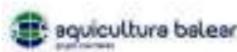
SUPERFICIE EDIFICADA = 166,54 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE OCUPADA = 166,54 m<sup>2</sup>

**ACTUACIÓN DE PROYECTO = DEMOLICIÓN COMPLETA**

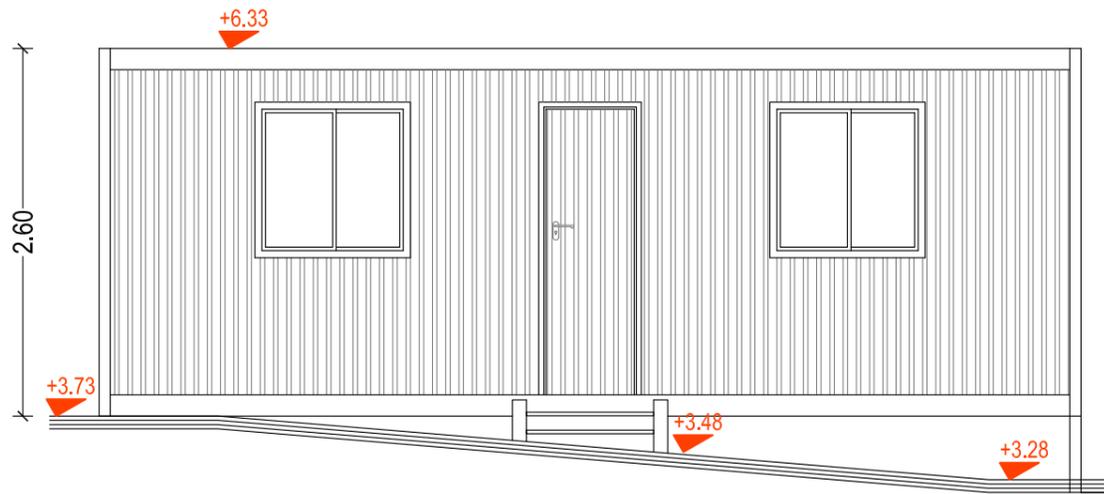


versión: - fecha: - modificación: -

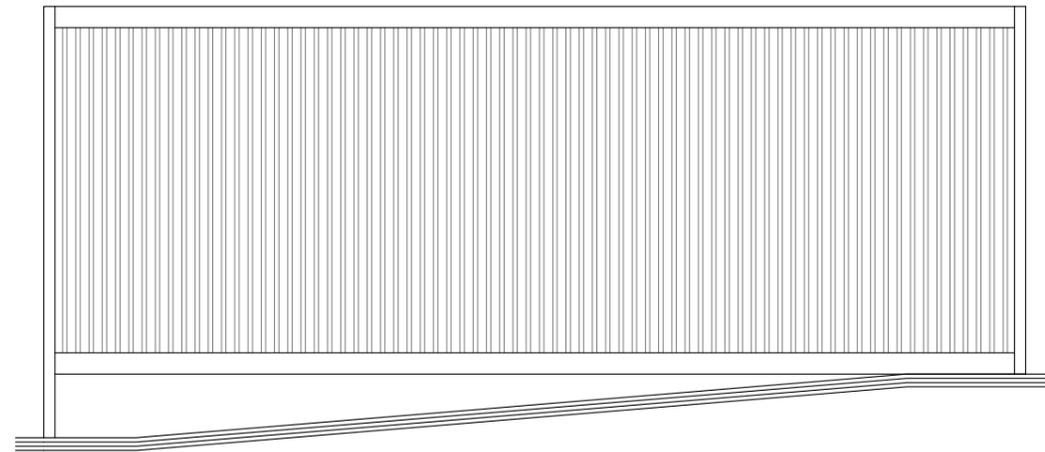
PROMOTOR: 	PROYECTO: PROYECTO BÁSICO PARA AMPLIACIÓN FASE III DE LA PISCIFACTORÍA DE PALMA T.M. PALMA	TÍTULO PLANO: OFICINAS Y TALLER "P1" DEMOLICIÓN		
	AUTOR DEL PROYECTO: JUAN ARTIGUES MESQUIDA Ingeniero Agrónomo Col. nº 1.319	FECHA: FEBRERO 2022	Escala: 1/100	Núm.: <b>10</b>

VISADO : V202200377 Exp : E202200174  
 PROYECTO BÁSICO, visado NO válido para ejecución  
 Validación agrónomos.e-gestion.es [FVWRXCHRAZSJURZJ]  
 Habilitación Profesional  
 Col. nº 4601319 JUAN JOSE ARTIGUES MESQUIDA  
 28/2/2022  

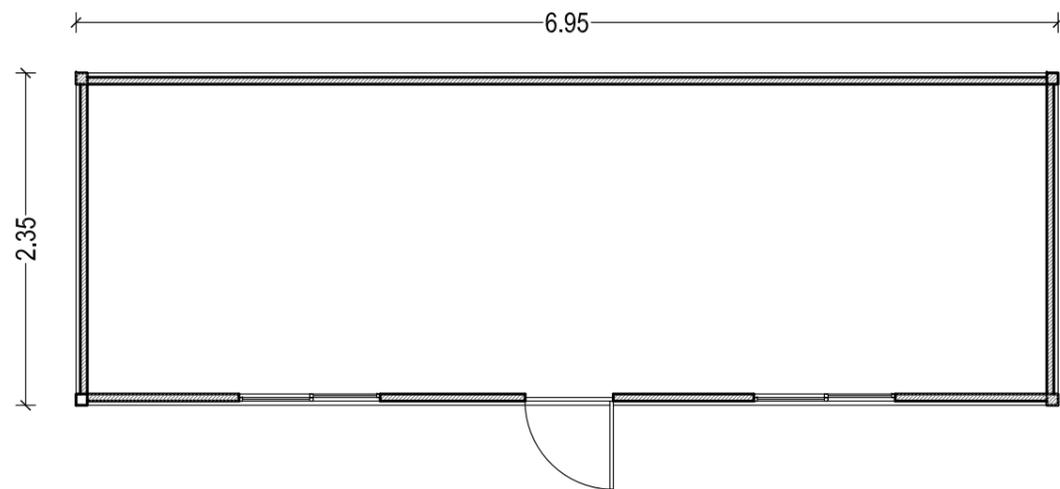

ALZADO ANTERIOR  
E 1/50



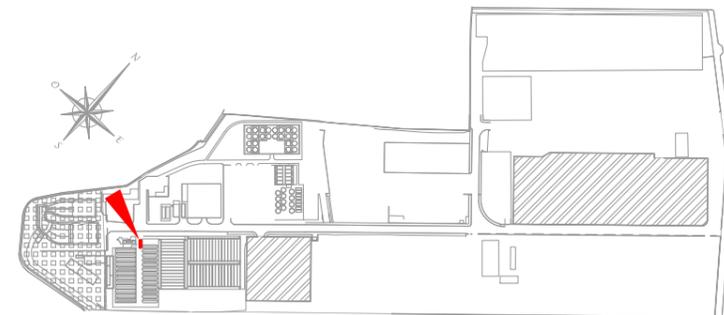
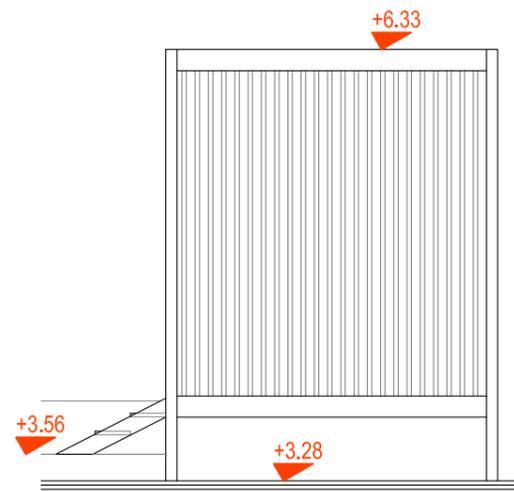
ALZADO POSTERIOR  
E 1/50



PLANTA  
E 1/50



ALZADO LATERAL  
E 1/50

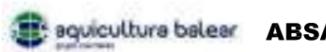


SUPERFICIE EDIFICADA = 16,33 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE OCUPADA = 16,33 m<sup>2</sup>

**ACTUACIÓN DE PROYECTO: DESMONTAJE COMPLETO**

versión: - fecha: - modificación: -

PROMOTOR: 		PROYECTO: PROYECTO BÁSICO PARA AMPLIACIÓN FASE III DE LA PISCIFACTORÍA DE PALMA T.M. PALMA		TÍTULO PLANO: CASETA OFICINA PREENGORDE "P23" DESMONTAJE COMPLETO	
 C/ Francisco Sancho, 7 bjs. 07004 Palma de Mallorca tel.: 971 900 225 www.atpproyectos.com		AUTOR DEL PROYECTO: JUAN ARTIGUES MESQUIDA Ingeniero Agrónomo Col. nº 1.319		FECHA: FEBRERO 2022	Escala: 1/50
				Núm.:	<b>11</b>





