FIRMAS ELECTRÓNICAS

Firma Colegiado

Firma Colegiado

Firma Colegiado

Firma Colegiado

Firma Colegio

COIAL
VISADO : V202300544 Exp : E202000833
ANEXO DE REPAROS/SUBSANACIÓN a V202001727
Validación agronomos.e-gestion.es [FV6X822GL31OZ7JR]
4/4 2023
Habilitación Profesional
Col. nº 4602510 MATIAS CAPO RODRIGUEZ

Avda. Botánico Cavanilles, 20 - 46010 VALENCIA
Tfno.: 96 369 66 60 Fax: 96 361 44 07
Correo-e: buzon_coial@coial.org - Web: coial.org

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS AGRÓNOMOS DE LEVANTE
VISADO V202300544
Electrónico Expediente nº: E202000833
Autores
Col. nº 4602510 MATIAS CAPO RODRIGUEZ
Puede consultar la Diligencia de Visado de este documento en la ventanilla única agronomos.e-gestion.es, mediante el CSV:
FV6X822GL31OZ7JR
04/04/2023
http://agronomos.e-gestion.es/Ventanilla/ValidarCSV.aspx?CSV=FV6X822GL31OZ7JR

PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO PRELIMINAR DE ACTIVIDADES PARA BODEGA DE PRODUCTOS DE LA PROPIA EXPLOTACIÓN

(VISADO V202001727 DE FECHA 07/12/2020)

SITUACIÓN: POLÍGONO 17 PARCELA 1
TÉRMINO MUNICIPAL: SELVA
PROMOTOR: FINCA CAN GELAT, S.L.

ASUNTO: ANEXO
ORGANISMO: COMISIÓN BALEAR DE MEDIO AMBIENTE
EXP. : CMAIB 31a/2022

Col. nº 4602510 MATIAS CAPO RODRIGUEZ
Habilitación Profesional
4/4
2023
VISADO : V202300544 Exp : E202000833
ANEXO DE REPAROS/SUBSANACIÓN a V202001727
Validación agronomos.e-gestion.es [FV6X822GL31OZ7JR]
COIAL

1.- Antecedentes y objeto del anexo

A modo de realizar las pertinentes aclaraciones sobre los informes emitidos por las administraciones previsiblemente afectadas por el proyecto y tenidas en cuenta en el **expediente CMAIB 31a/2022 de la comisión de medio ambiente**, se adjunta el anexo correspondiente de aclaraciones sobre todos los informes emitidos, este anexo se tendrá que tener en cuenta en la licencia de obras **número de expediente 132/2021.**

1.1.- "Servei de Residus i Sòls Contaminats, de la DG de Residus i educació Ambiental , amb data 25 de març de 2022.

"Va informar el següent":

"El Servei de Residus no té res a dir al respecte".

1.2.- "Servei de Protecció d'Espècies, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat, amb data 29 de març de 2022".

"Va informar FAVORABLEMENT":

1.3.- "DG de Salut Pública i Participació, de la Conselleria de Salut i consum, amb data 4 d'abril de 2022".

"Va informar FAVORABLEMENT":

1.4.- "El Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (DG d'Energia i Canvi Climàtic), de la Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius, amb data 6 d'abril de 2022".

"Va informar amb prescripcions":

COIAL
VISADO : V202300544 Exp : E202000833
ANEXO DE REPAROS/SUBSANACIÓN a V202001727
Validación agronomos.e-gestion.es [FV6X822GL31OZ7JR]
4/4 2023
Habilitación Profesional
Col. nº 4602510 MATIAS CAPO RODRIGUEZ

1.4.1.- Aunque la actividad sea estacional, se tiene que plantear la implantación de energías renovables.

Aunque según especifica el apartado 2 del artículo 51 de la Ley 10/2019, de 22 de febrero de cambio climático y transición energética, que **no será de aplicación a las edificaciones, construcciones e instalaciones legales vinculadas a las actividades agrarias, el promotor pretende implantar energías renovables.**

El no aplicar energía renovables en la Ley 10/2019 de 22 de febrero de cambio climático y transición energética en el sector agrario, es debido a casos como el nuestro de una bodega, construcciones que necesitan electricidad continuada para realizar la actividad de transformación idónea, no se pueden instalar fuentes alternativas por no ser posible compaginar el suministro eléctrico continuado con fuentes eólicas y solares con apoyo de alternadores de gasoil, ya que estas condicionando la actividad a la fuente alternativa.

Los depósitos de la bodega siempre están refrigerados con sus camisas refrigeradas y siempre el compresor del aire acondicionado trifásico tiene que estar en marcha para mantener el vino en buenas condiciones, no siendo posible abastecer todas las máquinas de refrigeración con placas solares. Pensar que una simple máquina como una prensa tiene 7 Kw aproximado de potencia, y a estas máquinas en vendimia se tiene que añadir bombas peristálticas, rotor, estrujadoras, despalilladoras, cintas elevadoras, equipo de microfiltración, mesas vibrantes, aparte de la refrigeración, depuradora, etc. Esta actividad hace inviable funcionar con fuentes alternativas en su totalidad.

Las bodegas en época de vendimia y elaboración necesitan durante 15 días una potencia muy grande, y para abastecer esta potencia, que no es funcional según lo explicado anteriormente, sería necesaria poner una extensión de placas muy extensa lo que va en perjuicio de consumir territorio, además de un mayor impacto visual, no sería posible ubicarlas en la cubierta de la edificación, también poner una extensión grande de molinos provocaría un impacto visual enorme aparte de unas molestias a la fauna (aves).

COIAL
VISADO : V202300544 Exp : E202000833
ANEXO DE REPAROS/SUBSANACIÓN a V202001727
Validación agronomos.e-gestion.es [FV6X822GL31OZ7JR]
4/4
2023
Habilitación Profesional
Col. nº 4602510 MATIAS CAPO RODRIGUEZ

Aunque no sea necesario, según se explicó en apartados anteriores, se prevé realizar una instalación de placas solares y caseta de reducidas dimensiones para las baterías y conexiones (elementos auxiliares) de 200 m^2, esta superficie tal como especifica el artículo 54 de Ley 10/2019 de 22 de febrero de cambio climático y transición energética no computa urbanísticamente en ocupación, no se realiza placas solares con una superficie de ocupación superior a 200 m^2 para cumplir con el artículo 54.4.b y que no compute a ocupación, ya que la parcela está en saturación de ocupación, con esta superficie de placas se pueden ubicar alrededor de 55 placas fotovoltaicas con una potencia de 545 w por placa, en total podríamos suministrar a la bodega 29,97 kw.

Con esta electricidad que proviene de energías renovables tenemos abastecida en su totalidad toda la planta piso de clientes y administrativo, incluido el ascensor de clientes, aire acondicionado clientes y alumbrado exterior. Esta energía que proviene de energías renovables suministrará una tercera parte de toda bodega.

Se adjunta un plano nuevo nº 32 donde se grafía la ubicación de las placas solares.

1.4.2.- Reservar un porcentaje no inferior al 2% de las plazas de aparcamiento de vehículos libres de emisiones y en el aparcamiento se tendrán que instalar puntos de recarga para los vehículos eléctricos.

La previsión de las plazas de aparcamiento se ha realizado en función del nº de trabajadores y el aforo de clientes estimado, en 12 trabajadores y 95 clientes. Considerando que los clientes vendrán generalmente 2 personas en un vehículo, y los trabajadores cada uno en su propio vehículo, siendo el cálculo total de 60 plazas, inferior a las 66 plazas previstas proyectadas (previsión de un incremento del 10%).

COIAL
VISADO : V202300544 Exp : E202000833
ANEXO DE REPAROS/SUBSANACIÓN a V202001727
Validación agronomos.e-gestion.es [FV6X822GL31OZ7JR]
4/4 2023
Habilitación Profesional
Col. nº 4602510 MATIAS CAPO RODRIGUEZ

Se instalaran 2 puntos de recarga de vehículos eléctricos > 2% 66 plazas (1,32 plazas). Estos puntos de recarga se colocarán en dos plazas de aparcamiento.

Se adjunta un plano nuevo nº 32 donde se grafía la ubicación de los puntos de recarga en las dos plazas de aparcamiento.

1.5.- "Servei d'Aigües Subterrànies, de la DG de Recursos Hídrics, amb data 11 d'abril de 2022".

"Va informar FAVORABLEMENT":

1.6.- "Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari (DG d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural), de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Alimentació, amb data 11 d'abril de 2022".

"Va informar FAVORABLEMENT":

1.7.- "Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics, amb data 27 de maig de 2022".

"Va informar FAVORABLEMENT":

1.8.- "Direcció Insular de Territori i Paisatge, del Departament de Territori del Consell de Mallorca, amb data 27 de maig de 2022".

"Va informar amb prescripcions":

Respecto a la norma 22 condiciones de integración paisajística y ambiental.

1.8.1.- Las aperturas no son de tipología tradicional, aunque sean mas altas que anchas, ya que se configuran con grandes vidrieras.

COIAL
VISADO : V202300544 Exp : E202000833
ANEXO DE REPAROS/SUBSANACIÓN a V202001727
Validación agronomos.e-gestion.es [FV6X822GL31OZ7JR]
4/4 2023
Habilitación Profesional
Col. nº 4602510 MATIAS CAPO RODRIGUEZ

Las aperturas están realizadas para una actividad agraria, no para una vivienda unifamiliar aislada, se mantiene en lo posible el carácter tradicional más alto que ancho, pero en temas agrarios, es imposible de cumplir, ya que para que tenga una apertura de proporción 3/2 de alto que ancho de tipología tradicional, si se realiza una puerta de gran ancho de carácter agrario mínimo de 3 m. se tendría que levantar 4,50 metros para tener una tipología tradicional, no obstante todas las fachadas mantienen una tipología tradicional porque está muy diferenciada la gran proporción de macizos con respecto a la apertura de huecos, a continuación se describe el macizo de cada fachada con respecto a la apertura de huecos.

Fachada Noroeste:

- PP: 23.92 m^2 macizo y 12.98 m^2 hueco vidrio = 35% hueco
- PB: 53.55 m^2 macizo
- Hueco total vidrio fachada noroeste = 14.40%

Fachada sureste

- PP: 27.30 m^2 macizo y 9.6 m^2 hueco vidrio = 26% hueco
- PB: 41.55 m^2 macizo y 12 m^2 hueco madera maciza = 22% hueco
- Hueco total vidrio fachada sureste = 10.61%

Fachada noreste

- PP: 38.69 m^2 macizo y 31.51 m^2 hueco vidrio = 44.89% hueco
- PB: 105.94 m^2 macizo y 1.89 m^2 hueco madera maciza = 1.75% hueco
- Hueco total vidrio fachada noreste = 17.70%

Fachada suroeste

- PP: 42.60 m^2 macizo y 27.60 m^2 hueco vidrio = 39.32%
- PB: 107.83 m^2 macizo
- Hueco total vidrio fachada suroeste = 15.50%

Según se aprecia del apartado anterior la fachada que mas huecos de vidrio es la fachada noreste que dispone un 17,70% de apertura de vidrio, menos de 1/5 parte de la fachada, muy por debajo de la mayoría de viviendas unifamiliares aisladas en rústico informadas por el Consell de Mallorca donde predominan el macizo en un 60%. La mínima apertura de huecos de esta

COIAL
VISADO : V202300544 Exp : E202000833
ANEXO DE REPAROS/SUBSANACIÓN a V202001727
Validación agronomos.e-gestion.es [FV6X822GL31OZ7JR]
4/4 2023
Habilitación Profesional
Col. nº 4602510 MATIAS CAPO RODRIGUEZ

bodega es debido a que en la zona de clientes, en verano se quiere esconder el vidrio en la pared y dejarlo hueco libre para disponer de una zona de clientes ventilada y sin usar tanta climatización, lo que va en beneficio de la ley de cambio climático que me sugieren cumplir en apartados anteriores.

1.8.2.- La cubierta es inclinada a 4 aguas, no propia de las cubiertas de las edificaciones tradicionales de Mallorca, quitado de algunas posesiones, tipología que se reconoce inmediatamente y que no es el caso. La escalera exterior propuesta también plantea alguna duda sobre su adecuación a las tipologías arquitectónicas tradicionales. Se considera que los elementos comentados no se integran totalmente en el paisaje.

La cubierta inclinada se proyecta primero porque se realiza menos volumen de edificación, esta cubierta a cuatro aguas presenta un volumen de 208,13 m^3 con respecto a un volumen de 252,76 m^3 si hacemos la edificación a dos aguas. Se disminuye 44,63 m^3 de volumen de edificación únicamente por realizar la construcción a 4 aguas con respecto a las dos aguas (reducción de casi un 20%). Esta consideración se ha tenido en cuenta para aminorar el volumen de la edificación que tanto inciden las restantes administraciones previsiblemente afectadas.

La cubierta a cuatro aguas, se ha tenido muy en cuenta en numerosos proyectos en suelo rústico, incluso en la vivienda unifamiliar aislada anexa a nuestra parcela que fue informada favorablemente por el mismo Consell de Mallorca.

COIAL
VISADO : V202300544 Exp : E202000833
ANEXO DE REPAROS/SUBSANACIÓN a V202001727
Validación agronomos.e-gestion.es [FV6X822GL31OZ7JR]
4/4 2023
Habilitación Profesional
Col. nº 4602510 MATIAS CAPO RODRIGUEZ

Vivienda unifamiliar aislada en parcela anexa a la nuestra.

Las cubiertas de teja a cuatro aguas mantienen en todo momento una cubierta tradicional. El mismo edificio emblemático del Consell de Mallorca es a cuatro aguas.

Edificio a cuatro aguas del Consell de Mallorca, similar al edificio proyectado.

COIAL
VISADO : V202300544 Exp : E202000833
ANEXO DE REPAROS/SUBSANACIÓN a V202001727
Validación agronomos.e-gestion.es [FV6X822GL31OZ7JR]
4/4 2023
Habilitación Profesional
Col. nº 4602510 MATIAS CAPO RODRIGUEZ

El mismo edificio emblemático de la Conselleria de agricultura es a cuatro aguas.

Edificio a cuatro aguas similar al edificio proyectado.

El mismo edificio emblemático de la Conselleria de patrimonio es a cuatro aguas.

Edificio a cuatro aguas similar al edificio proyectado.

COIAL
VISADO : V202300544 Exp : E202000833
ANEXO DE REPAROS/SUBSANACIÓN a V202001727
Validación agronomos.e-gestion.es [FV6X822GL31OZ7JR]
4/4
2023
Habilitación Profesional
Col. nº 4602510 MATIAS CAPO RODRIGUEZ

La escalera exterior propuesta según la consideración de los técnicos que suscriben no plantea duda sobre su adecuación a las tipologías arquitectónicas tradicionales, en primer lugar no se puede valorar como una escalera tradicional de una vivienda, ya que es una actividad agraria que tiene que permitir entrar el aforo máximo de 95 personas, y por tema de evacuaciones, se ha considerado una escalera ancha con salida por los tres lados, además de acceder por los tres lados, también se proyecta una escalera donde te puedes sentar y esperar al autobús, de esta manera no tenemos que hacer zonas de espera para sentarse y puede ser la misma escalera.

Según lo especificado en los apartados anteriores, los técnicos que suscriben consideran que los elementos comentados se integran totalmente en el paisaje.

1.8.3- Si se ponen carteles se cumplirá con los requerimientos de la norma 22.

1.8.4.- "*Respecte a la norma 44. Contaminació lumínica: a la documentació presentada no hi ha informació suficient per poder valorar. En el Projecte tècnic que obtindrà la llicència d'obres s'haurien de complir les condicions de la Norma".*

Cuando se redacte el proyecto de ejecución y se describa la iluminación exterior se cumplirá la norma 44 de contaminación lumínica.

1.9.- "La Direcció Insular d'Infraestructures, del Departament de Mobilitat i Infraestructures del Consell de Mallorca, amb data 4 d'agost de 2022".

"Va informar amb prescripcions":

Se realiza un nuevo acceso a la parcela cumpliendo todo lo que remarca el informe de radios de giro, un único acceso, ancho máximo del acceso, etc.

COIAL
VISADO : V202300544 Exp : E202000833
ANEXO DE REPAROS/SUBSANACIÓN a V202001727
Validación agronomos.e-gestion.es [FV6X822GL31OZ7JR]
4/4 2023
Habilitación Profesional
Col. nº 4602510 MATIAS CAPO RODRIGUEZ

Se adjunta un plano nº 1 que sustituye el plano nº 10 del proyecto básico donde se grafía el nuevo acceso.

1.10.- "Direcció Insular d'Urbanisme, del Departament de Territori del Consell de Mallorca , amb data 10 d'octubre de 2022".

1.10.1.- Acreditar la legalidad de las construcciones existentes en la delimitación de la finca registral objeto del proyecto, a los efectos de aplicación del régimen de edificios en situación fuera de ordenación. Acreditar parcela registral.

Esta documentación fue solicitada por el mismo ayuntamiento, y se aportó un anexo al proyecto básico con número de visado V202200507 de fecha 21/03/2022, en donde se aportaban el listado de licencia de obras obtenidas en la parcela y objeto de la licencia, y grafiadas sobre plano.

1.10.2.- No se ha encontrado la memoria agronómica justificativa de la necesidad y conveniencia técnica de la exoneración, así como la inexistencia de alternativas viables.

En la memoria agronómica aportada a la Dirección general de Agricultura se especifica la necesidad y conveniencia técnica de la exoneración, así como la inexistencia de alternativas viables. Esta memoria que solicitaba la exoneración de volumen y altura, fue informada por la **Dirección General de agricultura** con fecha 10 de septiembre de 2021 que el **sobredimensionamiento de la bodega era favorable**, también fue informada favorablemente con fecha 26 de noviembre de 2021 por el **Servicio de reforma y desarrollo agrario de la Dirección General de agricultura** que las **construcciones agrarias son las estrictamente necesarias**, y también fue informada favorablemente por la **comisión técnica de exoneración** con fecha 23 de noviembre de 2021, según reunión de la comisión mantenida con fecha 12 de noviembre de 2021, **en donde entre otros miembros se encuentra el mismo departamento de territorio del Consell de Mallorca que comunica**

COIAL
VISADO : V202300544 Exp : E202000833
ANEXO DE REPAROS/SUBSANACIÓN a V202001727
Validación agronomos.e-gestion.es [FV6X822GL31OZ7JR]
4/4 2023
Habilitación Profesional
Col. nº 4602510 MATIAS CAPO RODRIGUEZ

esta prescripción, el cual encontró justificada y razonada la exoneración de la condición urbanística de volumen y altura del proyecto entregado.

1.10.3 Especificar camino y zona de aparcamiento.

Se adjunta un plano nuevo nº 32 donde se grafía el perfil longitudinal del camino. Se aprecia que mayoritariamente la pendiente en todo el trazado es menor de 7% menos en 110,35 ml. de longitud que la pendiente máxima es de 9,5% y un trozo muy pequeño de 23,72 ml. de longitud de camino existente que tiene una pendiente del 21% y con sólo dirección de bajada. Únicamente se realizará una compactación del terreno y no se realizará ningún terraplén ni desmonte. También se define toda la superficie de camino existente y nuevo.

El camino es existente porque se utiliza para acceder a todos los recintos agrícolas de la finca, mayoritariamente viña y a las construcciones agrarias a demoler donde se ubicará la bodega. Sólo se realiza un trozo muy pequeño de camino nuevo de 141,73 ml sobre el camino total de 796,84 ml. para dar cumplimiento a la normativa de prevención de incendios que especifica que tiene que tener preferentemente dos vías de acceso alternativas al edificio, por esta razón se realiza este trozo de camino para realizar la circulación de camiones de incendios y de vehículos de gran porte como autobuses. También define que el camino tiene que tener un ancho de 5 m. para que los vehículos de extinción de incendios tengan maniobrabilidad a grandes velocidades, así como los vehículos de gran porte como autobuses.

Se aporta en el mismo plano la superficie de vial y aparcamiento, en donde se grafía con un menor impacto de terreno y menos superficie que el proyecto original, el cálculo de los 66 coches viene definido en el proyecto y en el apartado 1.4.2. del presente anexo.

COIAL
VISADO : V202300544 Exp : E202000833
ANEXO DE REPAROS/SUBSANACIÓN a V202001727
Validación agronomos.e-gestion.es [FV6X822GL31OZ7JR]
4/4 2023
Habilitación Profesional
Col. nº 4602510 MATIAS CAPO RODRIGUEZ

1.10.4 Especificar explanada exterior y justificar.

Se adjunta un plano nº 2 que sustituye el plano nº 7 del proyecto básico donde se grafía la zona exterior de la bodega y se definen las superficies.

Justificación de la explanada exterior de 532,39 m^2.

Dispone de dos plazas de aparcamiento de movilidad reducida de obligado cumplimiento según normativa vigente de superficie 48,85 m^2.

Dispone de itinerario accesible de obligado cumplimiento según normativa vigente de superficie 134,51 m^2.

Dispone de la escalera de acceso a planta piso para evacuar y acceder 95 personas de superficie 59,96 m^2.

Dispone de alcorques para mantener los árboles existentes de superficie 25,48 m^2.

Dispone de fuente decorativa de superficie 7,85 m^2.

Dispone de una mínima zona de cata exterior de superficie 103,96 m^2, esta superficie es para albergar catas en el exterior en días de mucha calor y evitar climatizar la planta piso, si el aforo máximo es de 95 clientes, sale un ratio por persona de 1,09 m^2/persona. También es una zona para albergar una cata exterior mientras se prepara una cata interior y viceversa, de esta manera presenta una mayor versatilidad y funcionalidad la bodega.

Dispone de una mínima zona de trabajo de catas exteriores en pérgola de superficie 13,43 m^2. Superficie mínima para albergar dos personas de trabajo.

Dispone de una mínima zona de paso y de espera para subir a la planta piso de superficie 116,86 m^2, esta superficie es evacuar o acceder al autobús,

COIAL
VISADO : V202300544 Exp : E202000833
ANEXO DE REPAROS/SUBSANACIÓN a V202001727
Validación agronomos.e-gestion.es [FV6X822GL31OZ7JR]
4/4 2023
Habilitación Profesional
Col. nº 4602510 MATIAS CAPO RODRIGUEZ

si el aforo máximo es de 95 clientes, sale un ratio por persona de 1,23 m^2/persona.

Dispone de una solera de acceso y zona de máquinas de superficie 21,49 m^2.

Esta explanada se considera la estrictamente necesaria para la bodega proyectada, y así lo informaron favorablemente los técnicos de la administración agraria competente.

Con todo lo expuesto en el presente anexo, se considera suficientemente definido el mismo, esperando merezca la aprobación de los organismos pertinentes.

Palma, 5 de enero de 2023

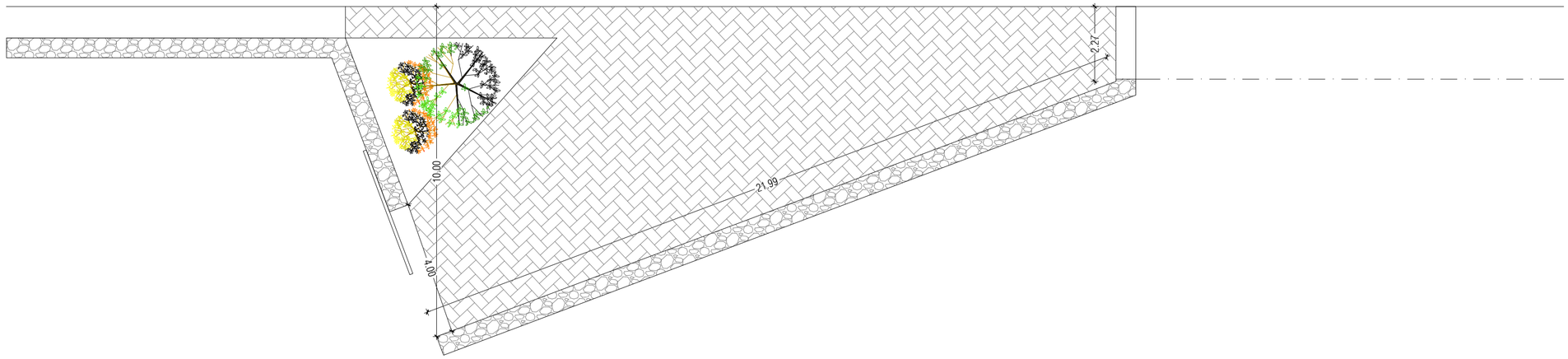
Ingeniero Agrónomo. Colegiado 2510 (C.O.I.A.L)

Fdo: Matías Capó Rodríguez

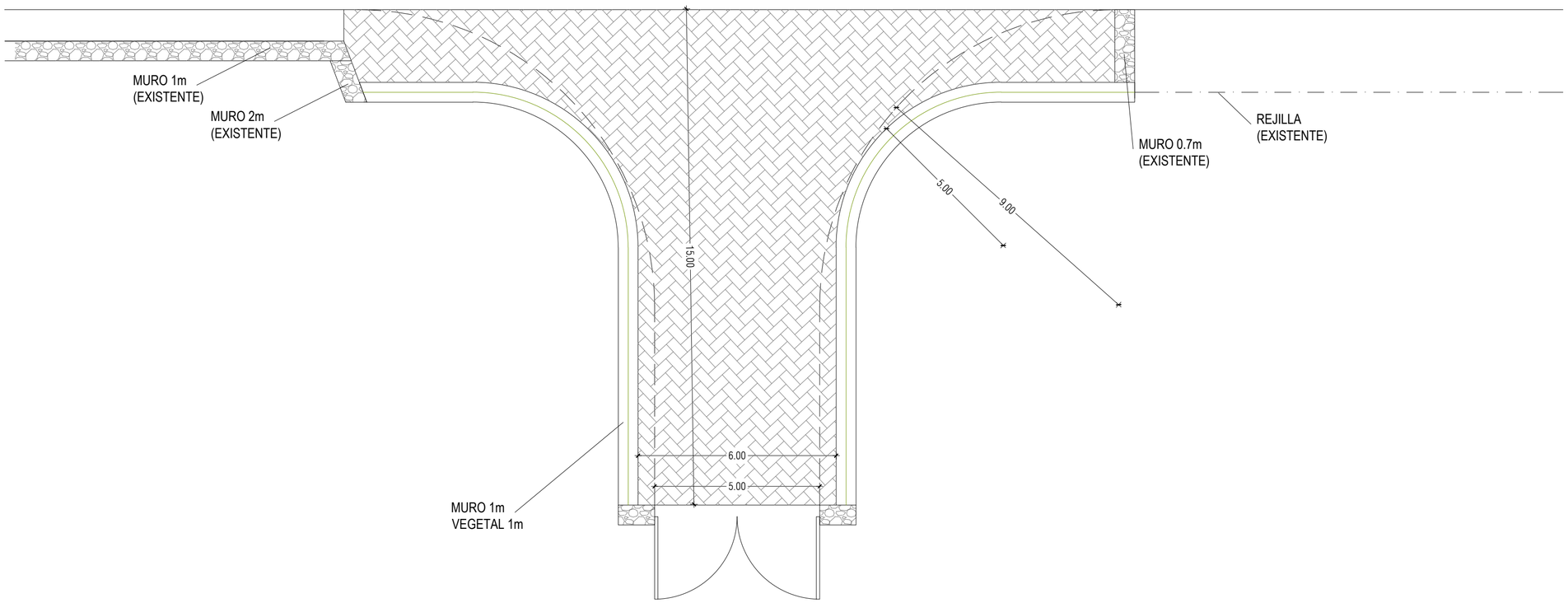
El arquitecto. Colegiado 310.591 (C.O.A.I.B)

Fdo: Àngel Llull

COIAL
VISADO : V202300544 Exp : E202000833
ANEXO DE REPAROS/SUBSANACIÓN a V202001727
Validación agronomos.e-gestion.es [FV6X822GL31OZ7JR]
4/4
2023
Habilitación Profesional
Col. nº 4602510 MATIAS CAPO RODRIGUEZ



ESTADO ACTUAL



ESTADO FUTURO

PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO PRELIMINAR DE ACTIVIDADES PARA BODEGA DE PRODUCTOS DE LA PROPIA EXPLOTACIÓN

PLANO:

ACCESO PARCELA

Proyectos Illes
Desde 2000
Vía Sindicato, 67
3ª3ª Palma CP:07013
Tel/Fax:971.433.719/434.626
proyectosilles@proyectosilles.com

INGENIERO:

MATÍAS CAPÓ RODRÍGUEZ
INGENIERO AGRÓNOMO
Colegiado nº 2510

ARQUITECTO:

ÀNGEL LLULL
Colegiado nº 310591

PROMOTOR:

FINCA CAN GELAT S.L.

EMPLAZAMIENTO:

POLÍGONO 17 PARCELA 1

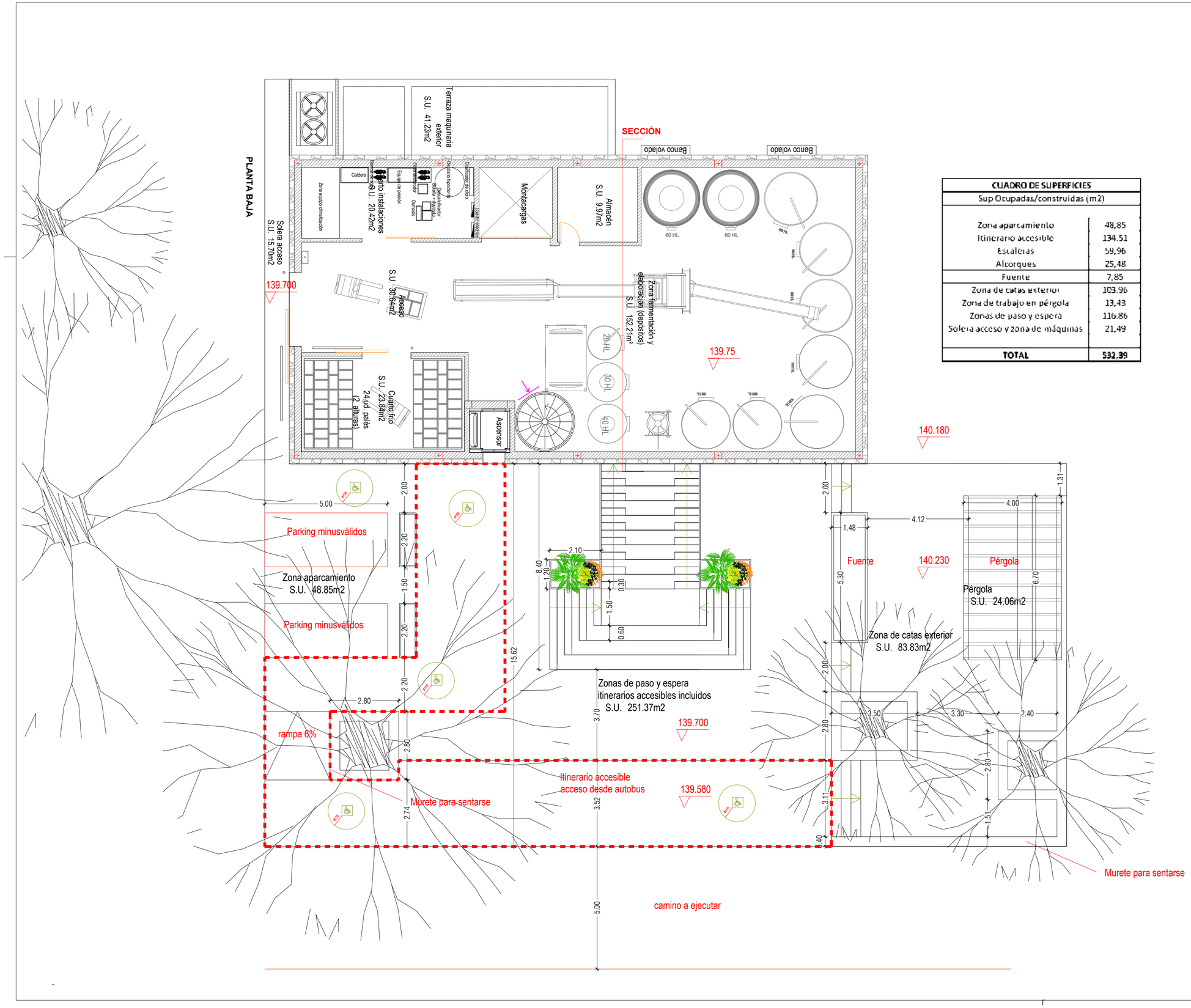
MUNICIPIO:
SELVA

FECHA:
04.01.2023

PLANO Nº:	sustituye Nº:
1	**10**
ESCALA: **1/100**	EXP.: **PI20-04**

COIAL
VISADO : V20000544 JE 20200833
ANEXO DE REPAROSSUBSANACIÓN 4 V20.461727
Validación agronomos.e-gestion.es [FVEX82GL31OZ73R]
Habilitación Profesional
4/4
2023
CAPÓ MATIAS CAPO RODRIGUEZ

Adreça de validació:
https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=d8694178239f175dda2dd5cc220633533e47bfd357b23993eb4c68c932061c4c
CSV: d8694178239f175dda2dd5cc220633533e47bfd357b23993eb4c68c932061c4c



CUADRO DE SUPERFICIES	
Sup Ocupadas/construidas (m2)	
Zona aparcamiento	48,85
Itinerario accesible	134.51
Escaleras	59,96
Alcorques	25,48
Fuente	7,85
Zona de catas exterior	103.96
Zona de trabajo en pérgola	13,43
Zonas de paso y espera	116,86
Solera acceso y zona de máquinas	21,49
TOTAL	**532,39**

PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO PRELIMINAR DE ACTIVIDADES PARA BODEGA DE PRODUCTOS DE LA PROPIA EXPLOTACIÓN

PLANO:

ZONA EXTERIOR BODEGA

Proyectos Illes
Desde 2004
Vía Sindicato, 62
393º Palma CP:07013
Tel/Fax:971.433.719/434.62
proyectosilles@proyectosilles.com

INGENIERO:
MATÍAS CAPÓ RODRÍGUEZ
INGENIERO AGRÓNOMO
Colegiado nº 2510

ARQUITECTO:
ÀNGEL LLULL
Colegiado nº 310591

PROMOTOR:
FINCA CAN GELAT S.L.

EMPLAZAMIENTO:
POLÍGONO 17 PARCELA 1

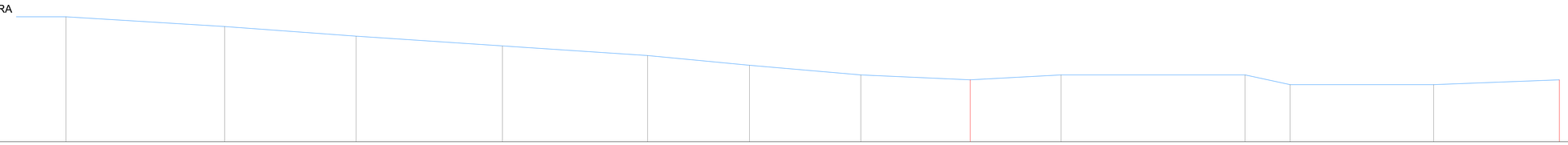
MUNICIPIO:
SELVA

FECHA:
04.01.2023

PLANO Nº:	sustituye Nº:
2	**7**
ESCALA: **1/100**	EXP.: **PI20-04**

4/4 2023 | Habilitación Profesional
COIAL VISADO : V20-00544-23 | CAPÓ-46062524 MATIAS CAPO RODRIGUEZ
ANEXO DE REPAROS/SUBSANACIÓN Nº1 V00-01727
Validación agronomos-e-gestion.es [FVGX82GL31OZ7JR]

Adreça de validació:
https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=d8694178239f175dda2dd5cc220633533e47bfd357b23993eb4c68c932061c4c
CSV: d8694178239f175dda2dd5cc220633533e47bfd357b23993eb4c68c932061c4c

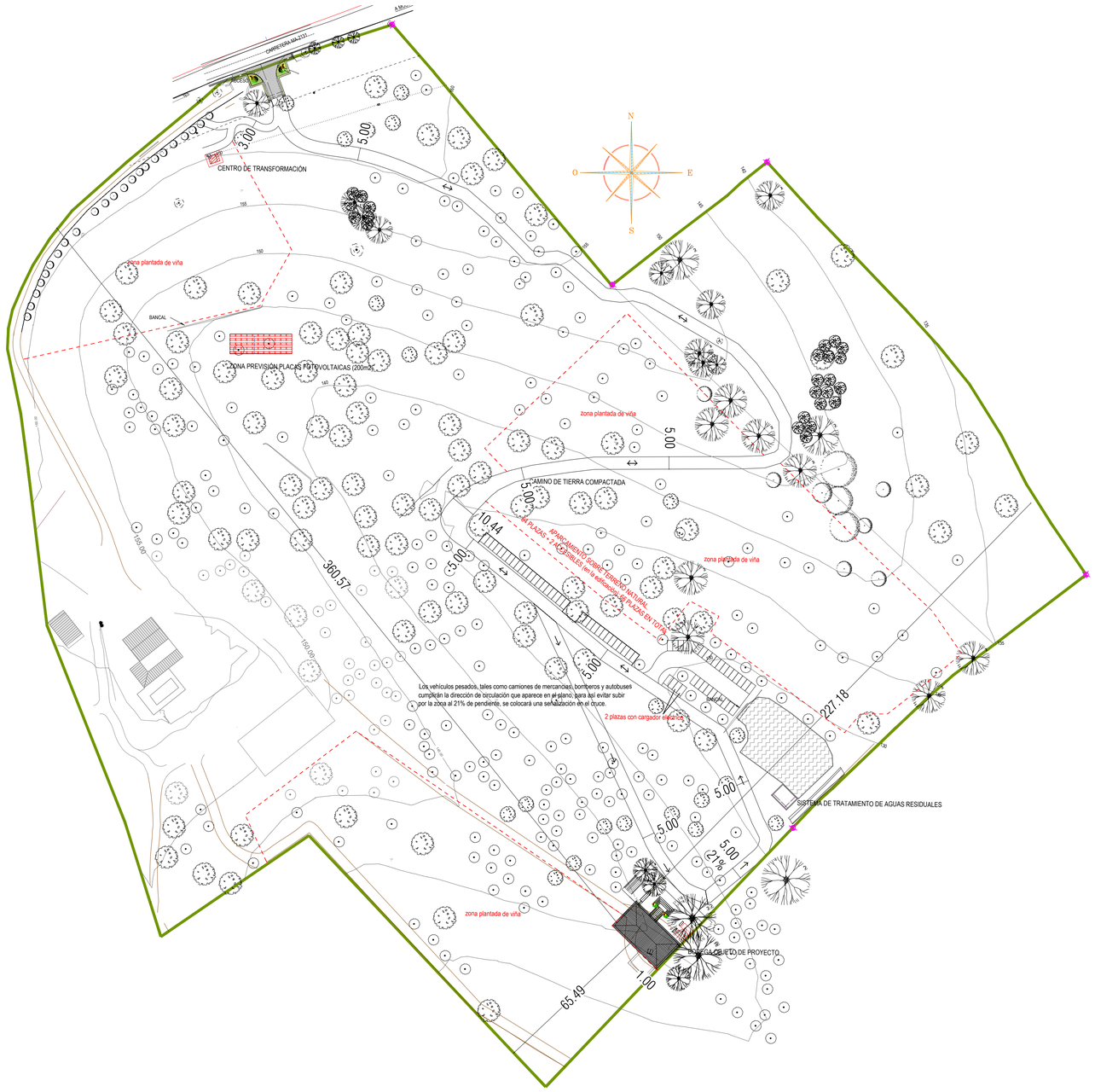


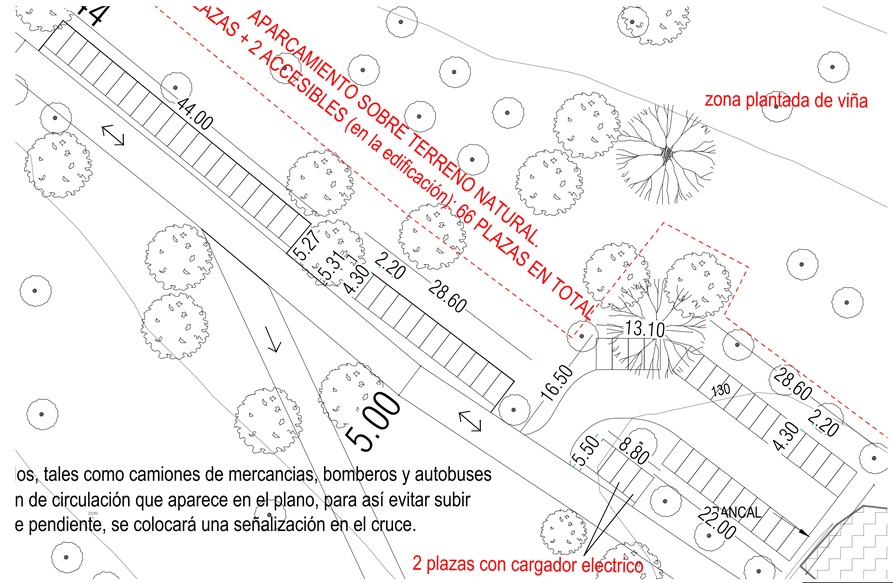
COTAS DEL TERRENO (m)	165.00		160.00		155.00		150.00		145.00	140.00	135.00	132.50	135.00		135.00	130.00		130.00		132.50
DISTANCIAS PARCIALES (m)		81.95		67.91		75.55		74.95		52.74	57.61	56.38	46.88	94.85		23.72	73.92		64.80	
DISTANCIAS AL ORIGEN (m)	25.58		107.53		175.44		250.99		325.94	378.68	436.29	492.67	539.55		634.40	658.12		732.04		796.84
PENDIENTE (%)		6		7		6.6		6.6		9.5	8.7	4.4	5.3	0		21	0		3.8	

ÚNICO PUNTO CON PENDIENTE > AL 10%
SOLO CON DIRECCIÓN DE BAJADA

PERFIL DE CAMINO

CAMINO AGRARIO EXISTENTE | CAMINO NUEVO | CAMINO AGRARIO EXISTENTE





os, tales como camiones de mercancías, bomberos y autobuses
n de circulación que aparece en el plano, para así evitar subir
e pendiente, se colocará una señalización en el cruce.

DETALLE ZONA DE APARCAMIENTO SOBRE TERRENO NATURAL.
PLAZAS DE 4.30X2.2 (según normativa) NO GRAFIADAS SOBRE EL TERRENO.

CAMINO AGRÍCOLA EXISTENTE (Acondicionamiento) Tierra compactada sin terraplén ni desmonte, mejorando su estabilidad para paso de camiones y autobuses.
3442.80m2

CAMINO NUEVO, Tierra compactada sin terraplén ni desmonte
676.18m2

ZONA APARCAMIENTO
1011.30m2

CUADRO DE SUPERFICIES	
CAMINO TOTAL:	4118.98m2
ZONA APARCAMIENTO:	1011.30m2

PROYECTO DE EJECUCIÓN Y ACTIVIDAD PERMANENTE MAYOR PARA BODEGA DE PRODUCTOS DE LA PROPIA EXPLOTACIÓN

PLANO:
EMPLAZAMIENTO EN PARCELA Y SUPERFICIES

Proyectos Illes
Desde 2003
Via Sindicato, 67
3ºB Palma CP:07002
Tel/Fax:971.433.719/434.296
proyectosilles@proyectosilles.com

INGENIERO:
MATÍAS CAPÓ RODRÍGUEZ
INGENIERO AGRÓNOMO
Colegiado nº 2510

ARQUITECTO:
ÀNGEL LLULL
Colegiado nº 310591

PROMOTOR:
FINCA CAN GELAT S.L.

EMPLAZAMIENTO:
POLÍGONO 17 PARCELA 1

MUNICIPIO:
SELVA

FECHA:
04.04.2023

PLANO Nº:	HOJA Nº:
32	-
ESCALA: 1/750	EXP.: PI20-04

VISADO : V202300544 Exp: E202000833
ANEXO DE REPAROS/SUBSANACIÓN a V202000127
Validación: aprovechamiento y gestión en [PVIAGRIQELIAOZ1R]
COIAL
Habilitación Col. nº 4602510 MATIAS CAPO RODRIGUEZ
2023 Profesional(es)
4/4

Adreça de validació:
https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=d8694178239f175dda2dd5cc220633533e47bfd357b23993eb4c68c932061c4c
CSV: d8694178239f175dda2dd5cc220633533e47bfd357b23993eb4c68c932061c4c

GOVERN
ILLES
BALEARS

DOCUMENT ELECTRÒNIC

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

d8694178239f175dda2dd5cc220633533e47bfd357b23993eb4c68c932061c4c

ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=d8694178239f175dda2dd5cc220633533e47bfd357b23993eb4c68c932061c4c

INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

Signant

ARXIU ELECTRÒNIC DEL GOVERN DE LES ILLES BALEARS

COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS

Firma amb segell de temps: 26-Feb-2024 12:23:47 PM GMT+0100

METADADES ENI DEL DOCUMENT

Identificador: ES_A04003003_2024_damh9si5mnqt445jblk6m97uvljn5e

Nom del document: anexo_proyecto_visado.pdf

Versió NTI: http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e

Tipus de document: Altres

Estat elaboració: Original

Òrgan: A04003003

Data captura: 26-Feb-2024 09:37:31 AM GMT+0100

Origen: Administració

Tipus de signatura: Pades

Pàgines: 19