



Col·legi d'Enginyers Tècnics Agrícoles i Forestals de Catalunya

**PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECIFICA PEL CANVI D'ORIENTACIÓ PRODUCTIVA D'UNA ACTIVITAT
RAMADERA, UBICADA A LA FINCA "CAL SECRETARI", SITUADA AL TERME MUNICIPAL DE
CASTELLÓ D'EMPÚRIES, ALT EMPORDÀ (GIRONA).**



Promotora: Gemma Tarrés Boada

Girona, Juny del 2.025

Josep Sancho Ramoneda.
Enginyer Tècnic Agrícola
Col·legiat nº3544
c/ Caterina Albert, nº5 Entl. C
17001 GIRONA
Tel. 972-201815
infojsancho@gmail.com

ÍNDEX.

MEMÒRIA.

1. Introducció.
2. Dades de la promotora.
3. Objecte del present projecte.
4. Justificació específica de la finalitat del projecte.
5. Informació prèvia.
6. Característiques de la finca i emplaçament.
7. Característiques de l'activitat preexistent.
8. Característiques de l'obra en projecte.
9. Adaptació a la Normativa Urbanística.
10. Mesures de conservació de la biodiversitat (directrius PNAE)
11. Normativa tècnica d'aplicació.
12. Prestacions tècniques.
13. Descripció de l'activitat futura.
14. Mesures de minimització d'impacte ocular.
15. Afectació al medi.
16. Dades de caràcter confidencial.
17. Termini d'execució de les obres.
18. Pressupostos.

ANNEXES A LA MEMÒRIA.

1. Estudi Bàsic de Seguretat i Salut.
2. Fitxa de gestió de residus.
3. Residus del desmantellament segons compliment del Decret 201/1994 i Decret 161/2001.
4. Documentació de l'empresa gestora de la retirada de les planxes de fibrociment.
5. Procediment d'actuació pel desmunt i recollida de fibrociment.
6. Producció de fems.
7. Autonomia de retenció de fems.
8. Xarxa d'aigües pluvials.
9. Xarxa d'aigües residuals.
10. Mesures contra incendis.
11. Informe PDGR.

PLEC DE CONDICIONS.

PLANOLS.

1. Plànol de situació i emplaçament. (1/50.000 i 1/5.000).
2. Plànol d'emplaçament i fotografia aèria (1/2.000).
3. Plànol de la finca (1/1.000).
4. Local nº4 – Engreix de bestiar boví (a desmantellar) – Planta i façanes (1/100).
5. Locals nº5, 6 i 7 – Magatzems i lleteria objecte de millora i substitució de coberta – Plantes i façana lateral (1/100).
6. Local nº8 – Local d'engreix de boví objecte de substitució de coberta – Planta i secció (1/100).
7. Local nº8 – Boxes per a cavalls – Planta i secció (En projecte) (1/100).
8. Local nº9 – Pallissa coberta objecte de substitució de coberta – Planta i secció (1/100).
9. Locals nº10 i 11 – Engreix de boví i femer cobert objecte de substitució de coberta – Planta i secció (1/100).
10. Local social – Redistribució interior – Plantes i secció (En projecte) (1/100).
11. Local social – Redistribució interior – Façanes (En projecte) (1/100).
12. Local nº12 – Pistes amb paddocks per a cavalls – Planta i secció (En projecte) (1/100).
13. Patis d'exercici descoberts (x3) – Planta i secció (En projecte) (1/100).
14. Femer existent – Planta i secció (1/100).

PRESSUPOSTOS.

1. Amidaments.
2. Pressupostos.
3. Quadre de preus 1.
4. Quadre de preus 2.
5. Resum de pressupostos.

MEMÒRIA

Projecte d'actuació específica pel canvi d'orientació productiva d'una activitat ramadera, ubicada a la finca "Cal Secretari", del terme municipal de Castelló d'Empúries, Alt Empordà (Girona).

TERME MUNICIPAL: CASTELLÓ D'EMPÚRIES - ALT EMPORDÀ.

PROMOTORA: GEMMA TARRÉS BOADA

MEMÒRIA.

1. INTRODUCCIÓ.

Redacta el present projecte tècnic en **Josep Sancho Ramoneda**, amb DNI **40332248-T**, Enginyer Tècnic Agrícola, Col·legiat núm. 3.544 al **Col·legi d'Enginyers Tècnics Agrícoles i Forestals de Catalunya**. Es realitza per encàrrec exprés de la Srta. **Gemma Tarrés Boada**, amb l'objecte confeccionar la documentació tècnica necessària per adjuntar a la sol·licitud de Llicència Ambiental i permís municipal d'obres, a presentar davant l'Ajuntament de Castelló d'Empúries (Girona).

2. DADES DE LA PROMOTORA.

Nom	Gemma Tarrés Boada
DNI	41.552.218-G
	c/ Jaume Cervera i Marquès, nº11 A.
Domicili	Peralada (17491) Alt Empordà (Girona)
	Tel: 669.714.430 - e-mail: g.equidreams@gmail.com

3. OBJECTE DEL PRESENT PROJECTE.

3.1.- Antecedents.

La Srta. **Gemma Tarrés Boada**, és titular de la finca rústica denominada "**Cal Secretari**" del terme municipal de Castelló d'Empúries (Girona). En ella s'hi desenvolupa una activitat ramadera bovina, que es troba degudament inscrita al DAAM amb la marca oficial **2120ED** i

Codi REGA **ES170470002121**. Es tracta d'una activitat ramadera intensiva, en ple funcionament, però en un estat de conservació millorable, sobretot pel que respecte a la substitució de cobertes existents per altres de nova implantació, exemptes d'amiant.

És desig de la promotora, mitjançant un canvi d'orientació productiva, convertir l'activitat bovina actual, en un centre hípic recreatiu, en el què es realitzarà pupil·latge de cavalls, doma, realització de cursos d'iniciació a la munta, etc...

Per dur a terme aquesta activitat, caldrà transformar la càrrega ramadera del bestiar boví autoritzada, per l'equivalent en bestiar equí. A més també seran necessàries petites obres complementàries, de millora, com el desmantellament d'un local per a bestiar boví, la substitució de les cobertes de la practica totalitat de les construccions existents, la redistribució interior d'un cobert per a bestiar boví, per a reconvertir-lo en local social pels usuaris del centre així com la implantació d'una sèrie de paddocks i patis d'exercici, que permetran desenvolupar la activitat hípica recreativa, proposada per la promotora.

L'activitat equina objecte del canvi d'orientació productiva proposat, estarà dedicada al pupil·latge i doma de cavalls de sella així com a la realització de cursos d'iniciació o introducció a l'equitació, motiu pel qual disposarà d'una sèrie de locals coberts, destinats al resguard de bestiar i les eines necessàries pel desenvolupament de l'activitat (selles, regnes, estreps, capsals, rastrells, etc...), com una sèrie d'instal·lacions destinades a la pràctica de totes les activitats hípiques anteriorment descrites (pistes d'exercici, local social, dutxes, pàrquing, etc...).

Per a l'emmagatzematge de les dejeccions (fems) es disposa d'un femer del tipus plataforma. La capacitat d'allotjament de l'activitat, segons les dades del DAAM de la Generalitat de Catalunya, serà de 50 places de bestiar equí reproductor (adult).

4. JUSTIFICACIÓ ESPECÍFICA DE LA FINALITAT DEL PROJECTE.

Mitjançant les modificacions descrites es podrà desenvolupar un centre hípic recreatiu, en el que es realitzarà pupil·latge de cavalls, doma, realització de cursos d'iniciació a la munta,

etc... Per dur a terme aquesta el canvi d'orientació productiva proposat, únicament caldrà dur a terme petits treballs d'acondicionament de les instal·lacions preexistents (obsoletes ja, i aptes per a l'activitat bovina a inactivar) en instal·lacions equines de caire modern i aptes per a l'allotjament de bestiar equí.

5. INFORMACIÓ PRÈVIA.

5.1. Bases del projecte.

S'han dissenyat les instal·lacions amb l'objectiu d'aconseguir la seva màxima funcionalitat, complint amb la vigent normativa sobre aquest tipus de coberts i optimitzant el maneig de l'activitat, així com la seva rendibilitat econòmica. S'ha projectat la coberta dels patis, respectant tant la normativa sectorial, com la normativa urbanística que regeix al municipi de Castelló d'Empúries.

5.2. Condicionants.

5.2.1. Condicionants de l'entitat promotora.

L'entitat promotora imposa com a condició primordial que les obres siguin el més funcionals possible, amb el mínim de prestacions supèrflues, per reduir al màxim els costos d'execució i no comprometre la rendibilitat de la inversió.

5.2.2 Directrius Europees.

Desamiantat de cobertes:

L'amiant es va fer servir en grans quantitats a finals del segle passat. Es troba principalment en forma de fibrociment en teulades, dipòsits, baixants o jardineres, però també formant part d'altres materials en edificis i infraestructures. Si aquests materials es deterioren alliberen microfibrilles que poden penetrar en el cos per les vies respiratòries i poden provocar diferents tipus de càncer, asbestosi i mesotelioma maligne. Aquestes malalties poden trigar entre 20 i 40 anys a aflorar.

Tot i que el 2002 es va prohibir la seva utilització, es calcula que a Catalunya encara resten més de 4 milions de tones d'amiant. El 2030 més del 85% d'aquests materials hauran superat la seva vida útil i constituïran un problema de salut pública, laboral i mediambiental. Aquesta preocupació es troba present en diferents plans i estratègies del Govern, com el Pla de Govern de la XIV legislatura, el Pla normatiu 2021-2023 i l'Estratègia catalana de seguretat i salut laboral 2021-2026.

La Unió europea (UE) fixa com a objectius la retirada de l'amiant de tots els edificis públics abans del 2028 i del conjunt de la Unió el 2032. Per aquest motiu s'ha impulsat l'aprovació del Pla nacional per a l'erradicació de l'amiant a Catalunya, que es dissenya com un instrument dinàmic que desplegarà les seves accions durant el període 2023-2032.

5.2.3. Condicionants legals.

Ordenació urbanística.

- Normativa de planejament urbanístic del municipi de Castelló d'Empúries.
- Llei del sòl. Llei 8/2007, de 28 de maig (BOE núm. 128 de 29-5-2007)
- Llei d'urbanisme. Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol (DOGC nº4436 de 28-7-2005). Modificat pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre (DOGC nº4990 de 18/10/2007). Reglament de la Llei d'urbanisme. D 305/2006, de 18 de juliol (DOGC nº4682 de 24-7-2006)
- Text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya. Decret Legislatiu 3/2003, de 4 de novembre (DOGC nº4015 de 21-11-2003). Modificat per la Llei 12/2004, de 27 de desembre (DOGC nº4292 de 31-12-2004), Llei 21/2005, de 29 de desembre (DOGC nº4541 de 31-12-2005) i Llei 5/2007, de 4 de juliol (DOGC nº4920 de 6-7-2007).
- Reglament de línies aèries d'alta tensió. Decret 3151/1968, de 28 de novembre (BOE nº311 de 27-12-1968. Correcció d'errades en el BOE nº58 de 8-3-1969).
- Reglament general de carreteres. D. 293/2003, de 18 de novembre (DOGC nº4027 de 10-12-2003).
- Llei del Sector Ferroviari. Llei 39/2003, de 17 de novembre (BOE núm. 276 de 18-11-2003).
- Pla director urbanístic (si se'n disposa)
- Plans territorials (si se'n disposa)

Normativa de la construcció.

- *Llei d'Ordenació de l'Edificació. Llei 38/1999, de 5 de novembre (BOE núm. 266 de 6-11-1999). Modificada per la Llei 24/2001, de 27 de desembre (BOE núm. 313 de 31-12-2001) i per la Llei 53/2002, de 30 de desembre (BOE nº313 de 31-12-2002).*
- *Codi Tècnic de l'Edificació. Reial Decret 314/2006, de 17 de març (BOE nº74 de 28-3-2006). Modificat pel Reial Decret 1371/2007, de 19 d'octubre (BOE nº254 de 23-10-2007).*
- *Codi Tècnic Estructural. Reial Decret 470/2021.*

- *Control de qualitat de l'edificació. Decret 375/1988, d'1 de desembre (DOGC núm. 1086 de 28-12-1988. Correcció d'errades en el DOGC núm. 1111 de 24-2-1989). Desplegat per les Ordres de 25 de gener de 1989 (DOGC núm. 1111 de 24-2-1989), 13 de setembre de 1989 (DOGC núm. 1205 d'11-10-1989), Resolució de 18 de novembre de 1991 (DOGC nº1531 de 18-12-1991) i Ordres de 16 d'abril de 1992 (DOGC nº1610 de 22-6-1992), 12 de juliol de 1996 (DOGC nº2267 d'11-10-1996) i 18 de març de 1997 (DOGC nº2374 de 18-4-1997).*

Normativa de las instal·lacions.

- Reglament electrotècnic per a baixa tensió (REBT) i instruccions tècniques complementàries (ITC). Reial Decret 842/2002, de 2 d'agost (BOE núm. 224 de 18-9-2002).
- Reglament d'instal·lacions petrolíferes. Reial Decret 2085/1994, de 20 d'octubre (BOE nº23 de 27-1-1995. Correcció d'errades en el BOE nº94 de 20-4-1995). Modificat pel RD1523/1999, de 1 d'octubre (BOE nº253 de 22-10-1999. Correcció d'errades al BOE nº54 de 3-3-2000)
- Instruccions Tècniques complementàries del Reglament d'instal·lacions petrolíferes MI-IP. Reial Decret 2085/1994, de 20 d'octubre (BOE nº23 de 27-1-1995. Correcció d'errades en el BOE nº94 de 20-4-1995), Reial Decret 1562/1998, de 17 de juliol (BOE nº189 de 8-8-1998. Correcció d'errades en el BOE nº278 de 20-11-1998), Reial Decret 1523/1999, d'1 d'octubre (BOE nº253 de 22-10-1999. Correcció d'errades en el BOE nº54 de 3-3-2000), Reial Decret 365/2005, de 8 d'abril (BOE nº100 de 27-4-2005) i Reial Decret 1416/2006, d'1 de desembre (BOE nº307 de 25-12-2006)
- Reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis (RITE). Reial Decret 1027/2007, de 20 de juliol (BOE núm. 207 de 29-8-2007).

Normativa ambiental.

- Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, modificada per la Llei 9/2011, del 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica i per la Llei 5/2012, del 20 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives i de creació de l'impost sobre les estades en establiments turístics.
- Text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya. Decret Legislatiu 3/2003, de 4 de novembre (DOGC nº4015 de 21-11-2003). Modificat per la Llei 12/2004, de 27 de desembre (DOGC núm. 4292 de 31-12-2004), Llei 21/2005, de 29 de desembre (DOGC nº4541 de 31-12-2005) i Llei 5/2007, de 4 de juliol (DOGC núm. 4920 de 6-7-2007).
- Gestió de les dejeccions ramaderes. Decret 153/2019, de 3 de Juliol, d'aprovació del programa d'actuació aplicable a les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats que procedeixen de fonts agràries i de gestió de dejeccions ramaderes.
- Protecció de les aigües contra la contaminació produïda pels nitrats procedents de fonts agràries. Reial Decret 261/1996, de 16 de febrer (BOE nº61 d'11-3-1996).
- Llei de protecció contra la contaminació acústica. Llei 16/2002, de 28 de juny (DOGC nº3675 de 11-7-2002)
- Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge. Llei 8/2005, de 8 de juny (DOGC nº4407 de 16-6-2005).
- Regulació dels enderrocs i altres residus de la construcció. Reial Decret 105/2008, de 1 de febrer, per el que se regula la producció i gestió dels residus de construcció i enderroc.

- Adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis. Decret 21/2006, de 14 de febrer (DOGC nº4574 de 16-2-2006. Correcció d'errades en el DOGC nº4678 de 18-7-2006).
- Llei d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. Llei 6/2001, de 31 de maig (DOGC núm. 3407 de 12-6-2001)
- Mesures de prevenció dels incendis forestals. Decret 64/1995, de 7 de març (DOGC nº2022 de 10-3-1995). Article 2 derogat per la Llei 5/2003, de 22 d'abril (DOGC nº3879 de 8-5-2003). Modificat pel Decret 206/2005, de 27 de setembre (DOGC núm. 4479 de 29-9-2005).

Normativa de seguretat i salut.

- Llei de Prevenció de Riscos Laborals. Llei 31/1995, de 8 de novembre (BOE nº269 de 10-11-1995). Modificada per la Llei 50/1998, de 30 de (BOE nº313 de 31-12-1998), la Llei 39/1999, de 5 de novembre (BOE nº266 de 6-11-1999. Correcció d'errades en el BOE nº271 de 12-11-1999), pel Reial Decret legislatiu 5/2000, de 4 d'agost (BOE nº189 de 8-8-2000. Correcció d'errades en el BOE nº228 de 22-9-2000), la Llei 54/2003, de 12 de desembre (BOE nº298 de 13-12-2003), Llei 30/2005, de 29 de desembre (BOE nº312 de 30-12-2005), Llei 31/2006, de 18 d'octubre (BOE nº250 de 19-10-2006) i per la Llei Orgànica 3/2007, de 22 de març (BOE nº71 de 23-3-2007).
- Disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció. RD1627/1997, de 24 d'octubre (BOE nº256 de 25-10-1997). Modificat pel RD 2177/2004, de 12 de novembre (BOE nº274 de 13-11-2004), RD 604/2006, de 19 de maig (BOE núm. 127 de 29-5-2006) i Reial Decret 1109/2007, de 24 d'agost (BOE núm. 204 de 25-8-2007. Correcció d'errades en el BOE núm. 219 de 12-9-2007).

Normativa relacionada amb l'activitat a desenvolupar en els edificis.

- Decret 40/2014, de 25 de Març, d'ordenació de les explotacions porcines que complementa el Reial Decret 324/2000, de 3 de març (BOE núm. 58 de 8-3-2000). Modificat pel Reial Decret 3483/2000, de 29 de desembre (BOE núm. 11 de 12-1-2001), Reial Decret 1323/2002, de 13 de desembre (BOE núm. 299 de 14-12-2002), Reial Decret 479/2004, de 26 de març (BOE núm. 89 de 13-4-2004. Correcció d'errades en el BOE núm. 108 de 4-5-2004) i Reial Decret 1186/2006, de 13 d'octubre (BOE núm. 257 de 27-10-2006).
- Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives.

6.2.3. Condicionants del medi.

La zona de la parcel·la on s'ubica l'explotació de mèrit, és relativament planera, amb algun desnivell i esglaonament a la seva vessant oest, per la qual cosa no hi ha restriccions físiques importants que l'afectin de cara a efectuar els treballs proposats.

Segons cartografia consultada, el curs d'aigua superficial catalogat més proper a l'emplaçament de les obres a realitzar, anomenat *Rec del Molí* es troba a una distància inferior als 150 m, per la qual cosa ens trobem en Zona de Policia Hidràulica, motiu pel qual es sol·licitarà la pertinent autorització per part de l'Agència Catalana de l'Aigua del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya.

Zones protegides.

La parcel·la on es troba ubicada la finca "**Cal Secretari**" es troba inclosa als aiguamolls de l'Empordà (zona catalogada de PEIN, a la Xarxa Natura 2000, i com Espai Natural de Protecció Especial). No es troba classificada com a zona inundable.

Informe de Cultura i Institut Geològic.

No es coneix l'existència de jaciments arqueològics i/o geològics, d'interès declarat, a la zona d'emplaçament, encara que si es considera oportú se sol·licitarà l'informe pertinent davant el Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya i Institut Geològic de Catalunya.

Informe del DAAM.

Si es considera oportú es sol·licitarà davant el DAAM, informe tècnic conformi les condicions d'ubicació compleixen amb *el D.40/2014 i RD 306/2020*, relatiu a distàncies.

6. CARACTERISTIQUES DE LA FINCA I EMPLAÇAMENT.

6.1. Característiques de la finca.

6.1.1. Ubicació i emplaçament.

La finca "**Cal Secretari**", s'ubica a la comarca de l'Alt Empordà, al nord del terme municipal de Castelló d'Empúries, província de Girona.

Es troba enclavada en plena zona rústica i figura cadastrada com a tal, de la següent manera (Engloba les parcel·les cadastrals que es relaciona):

- Polígon 13; parcel·la 51



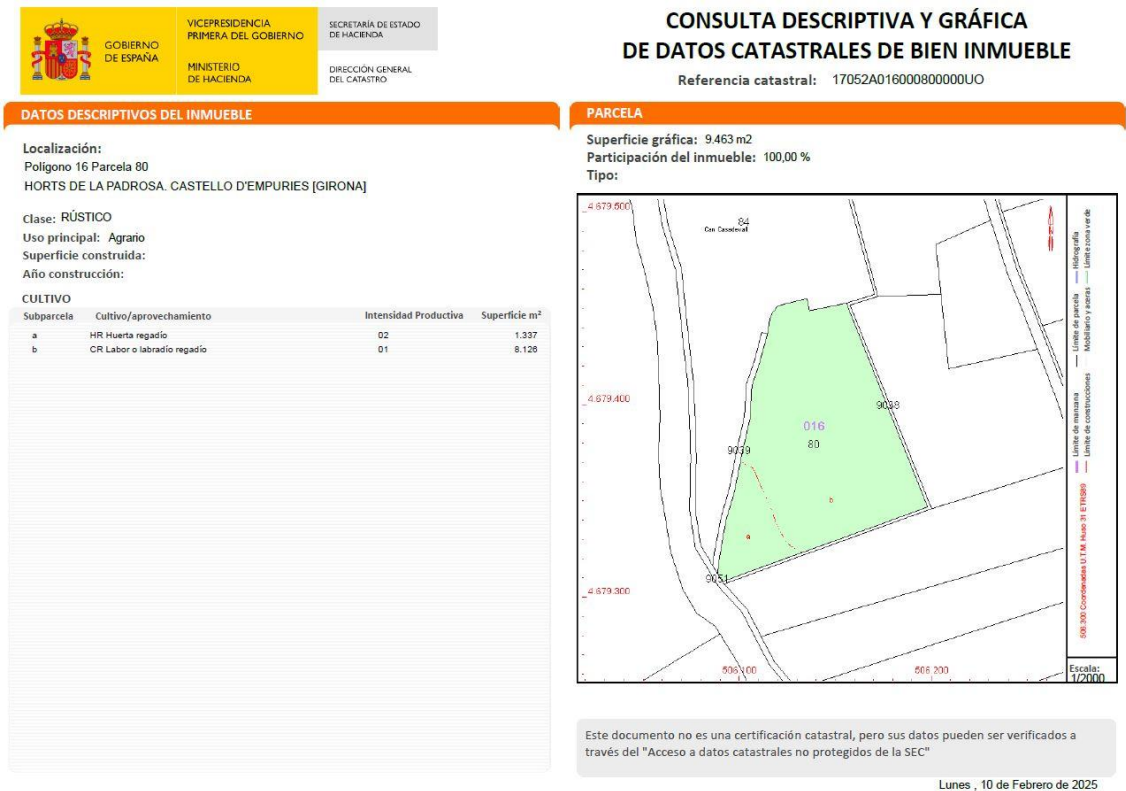
- Polígon 13; parcel·la 56



- Polígono 13; parcel.la 57



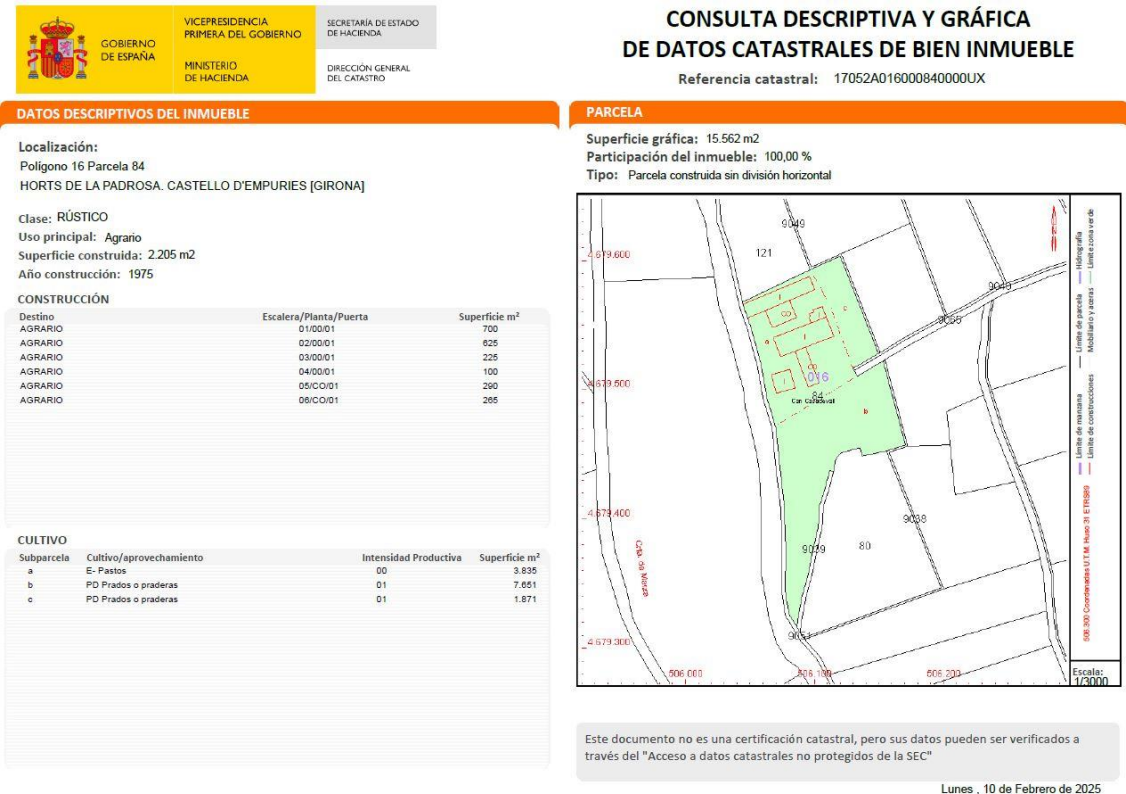
- Polígono 16; parcel.la 80



- Polígono 16; parcel.la 83



- Polígono 16; parcel.la 84



- Polígono 16; parcel.la 123



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 17052A016001230000UU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 16 Parcela 123
ELS RASOS. CASTELLO D'EMPURIES [GIRONA]

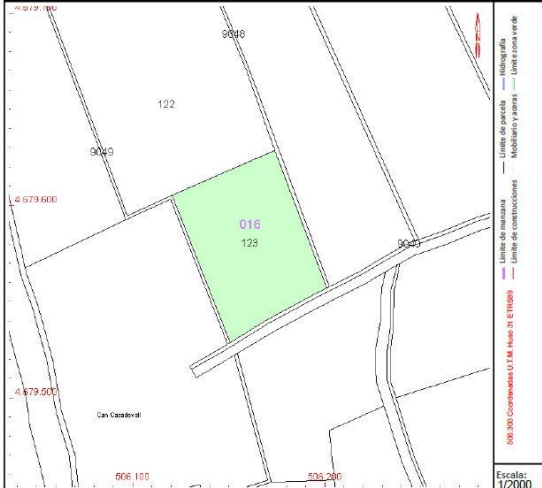
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	PD PRADO	01	4.541

PARCELA

Superficie gráfica: 4.541 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 10 de Febrero de 2025

- Polígono 16; parcel.la 124



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 17052A016001240000UH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 16 Parcela 124
ELS RASOS. CASTELLO D'EMPURIES [GIRONA]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	PD PRADO	01	9.966

PARCELA

Superficie gráfica: 9.966 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 10 de Febrero de 2025

- Polígono 16; parcel.la 125



- Polígono 16; parcel.la 139



- Polígono 16; parcel.la 140

GOBIERNO DE ESPAÑA		VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
		MINISTERIO DE HACIENDA	DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 17052A01600140000UF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 16 Parcela 140
LA POBARDERIA. CASTELLO D'EMPURIES [GIRONA]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	CR Labor o labradío regadio	02	10.199

PARCELA

Superficie gráfica: 10.199 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 10 de Febrero de 2025

- Polígono 16; parcel.la 141

GOBIERNO DE ESPAÑA		VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
		MINISTERIO DE HACIENDA	DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 17052A016001410000UM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 16 Parcela 141
LA POBARDERIA. CASTELLO D'EMPURIES [GIRONA]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	PR PRADO	01	9.867

PARCELA

Superficie gráfica: 9.867 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 10 de Febrero de 2025

- Polígono 16; parcel.la 146



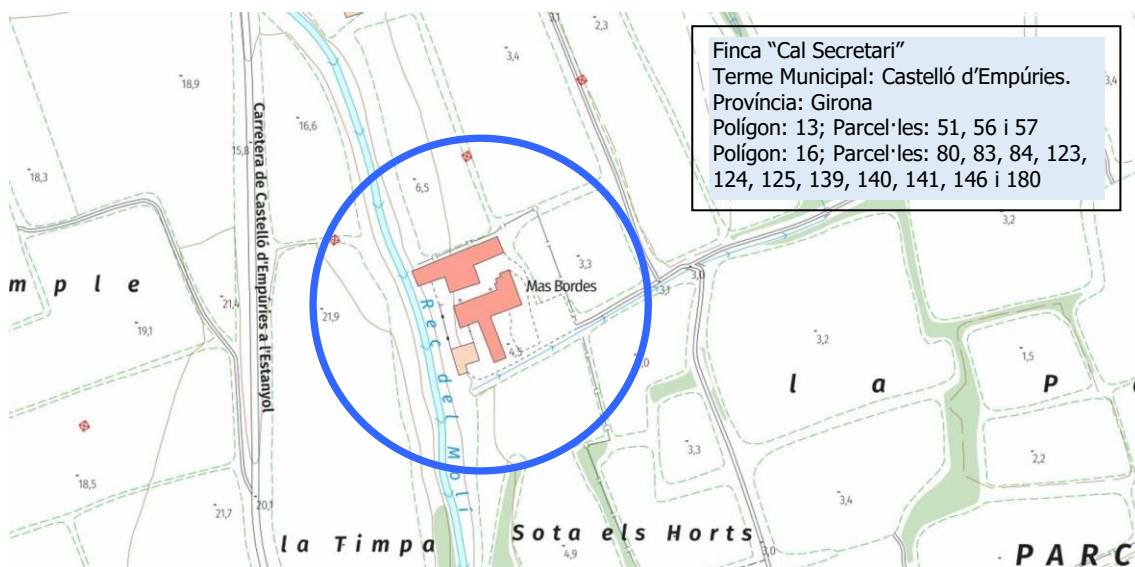
- Polígono 16; parcel.la 180



Les característiques del terreny son les adequades pel desenvolupament d'activitats com les que ens ocupa. La seva situació geogràfica referida al centre geomètric de la finca "**Cal Secretari**" es correspon amb les coordenades següents:

$X = 0.506.085$; $Y = 4.679.537$. Sistema de referència UTM 31N / ETRS89

Plànol topogràfic de la finca.



Fotografia aèria de la finca.



Forma un vedat de forma irregular i topografia planera amb algun desnivell i esgraonat. Ocupa una extensió superficial de 19,1610 Has. o 191.610 m², i la superfície no ocupada per les construccions ramaderes i els seus annexes higiènic - sanitaris es dedica al cultiu cerealícol en les seves varietats de secà i regadiu.

La finca és apta per a les obres que s'han projectat, ja que es troba aïllada de qualsevol nucli urbà i/o urbanitzable i de veïns que puguin patir les conseqüències del desenvolupament de l'activitat que pretén desenvolupar-s'hi.

6.2. Serveis.

6.2.1. Energia elèctrica i abastament d'aigua.

La finca "Cal Secretari" disposa dels serveis d'energia elèctrica i abastiment d'aigua suficients pel normal desenvolupament de l'activitat proposada.

6.2.2. Altres serveis.

La finca disposa de camí d'accés, en perfecte estat de conservació, sense asfaltar, que parteix del nucli urbà de Castelló d'Empúries, que comunica amb d'altres finques de característiques similars així com altres camps de conreu. L'accés disposa d'una amplitud suficient per una correcta circulació dels vehicles que han d'accedir a la finca i a més, també compta amb una zona de pàrquing de terra pels usuaris de les instal·lacions hípiques.

6.3. Característiques de la finca.

6.3.1. Distàncies a punts d'interès.

Es descriuen en el quadre següent les distàncies de l'explotació respecte els llocs d'interès més propers:

Nuclis urbans	Distància (m.)
Castelló d'Empúries	277 m.
Empuriabrava	2.080 m.
Vivendes i/o explotacions	Distància (m.)
Mas d'en Cua	168 m.
Cal Cat	856 m.
Infraestructura	Distància (m.)
Carretera de Castelló a l'Estanyol	103 m.
Aprofitaments d'aigua	Distància (m.)
Rec del Molí	15 m.
La Mugueta	1.120 m.

- A centres d'abastament públic d'aigua.

El pou d'abastament públic d'aigua del municipi de Castelló d'Empúries, es troba a una distancia superior als 150 m. en línia recta de la finca "**Cal Secretari**".

6.3.2. Classificació del sòl.

El sòl i el subsòl on es troba implantada de la finca "**Cal Secretari**" on hi ha implantades les construccions existents, és del tipus Cenozoic Quaternari (Qpa):

Les seves característiques mes significatives són:

(Qpa): Argiles, llims, sorres i graves. Corresponen als dipòsits dels darrers episodis del rebliment de la plana al·luvial per part dels rius Manol i Muga, així com de les rieres de Garriguella i Vilajuïga, en règim de funcionament meandriforme. L'edat atribuïda a aquests dipòsits es l'holocè i poden correlacionar-se amb les terrasses Qt0, Qt0' i Qt1.

6.3.3. Classificació de la zona.

La finca "**Cal Secretari**" es troba situada al municipi de **Castelló d'Empúries**, classificat pel *Departament de d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural de la Generalitat de Catalunya* com a **ZONA NO VULNERABLE**, segons D. 283/1998 o D. 476/2004.

6.3.4. Espais protegit.

Tot i trobar-se classificada com a Zona No Vulnerable, la finca de mèrit es troba inclosa dins l'Espais Natural dels Aiguamolls de l'Empordà, pel que no es podrà sobrepassar la densitat ramadera equina extensiva de 1 animal adult/Hectàrea de terreny, ja que les directrius del Parc Natural així ho estableixen, entre d'altres.

7. CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTIVITAT PREEXISTENT.

7.1. Explotació bovina, de petita capacitat.

A la finca de mèrit s'hi desenvolupa una activitat ramadera bovina, destinada a l'engreix de bestiar boví: és una explotació de dimensions reduïdes, en aquest cas de caràcter familiar, que es dedica a criar vedells per a la producció de carn.

Els animals arriben generalment deslletats, amb uns sis o vuit mesos d'edat, i són mantinguts durant diversos mesos fins que assoleixen el pes òptim per a l'escorxador, normalment entre els 500 i 600 kg.

Les instal·lacions són senzilles però funcionals: una nau o cobert on els animals es poden protegir de la calor i la pluja, un espai exterior per al moviment del bestiar, i sistemes d'abeuradors automàtics per garantir l'accés continu a l'aigua.

L'alimentació es basa en una dieta equilibrada composta de farratge, cereals i pinso específic per a l'engreix, assegurant un creixement ràpid i saludable.

Es duu un seguiment regular de la salut dels animals, aplicant les vacunes pertinents i controlant possibles malalties amb l'ajuda d'un veterinari.

7.2. Construccions i instal·lacions existents (Activitat bovina).

7.2.1. Activitat bovina.

Es disposa dels següents equipaments:

- **Local nº4 - Nau d'engreix de boví: 243,08 m².**
- **Local nº5 - Magatzem: 13,20 m².**
- **Local nº6 - Magatzem: 27,00 m².**
- **Local nº7 - Magatzem. 49,80 m².**
- **Local nº8 - Nau d'engreix de boví: 682,00 m².**
- **Local nº9 - Pallissa coberta: 240,00 m².**
- **Local nº10 - Nau d'engreix de boví: 125,00 m².**
- **Local nº11 - Femer cobert: 135,93 m².**

Annexos de caràcter higienico sanitari.

- **Femer.**

A la finca hi trobem també amb un femer del tipus plataforma de dimensions 20,00 x 12,00 m. Es troba circumdat per dos dels seus laterals mitjançant muret de bloc de formigó d'1'20 m. d'alçada.

8. CARACTERÍSTIQUES DE LES OBRES EN PROJECTE.

8.1. Obres d'enderroc del local ramader nº4.

DESCRIPCIÓ DE L'EXECUCIÓ DE LES OBRES DE DEMOLICIÓ.

Accés.

L'accés principal a la obra s'efectuarà des del camí d'accés a la finca (que parteix del nucli urbà de Castelló d'Empúries), situat a l'est de dita finca. Aquest vial condueix a la finca de mèrit. Disposa d'una amplitud suficient per a la circulació de vehicles de gran tonatge.

Construcció a enderrocar.

S'enderrocarà una única construcció ramadera, concretament el local nº4, que es destina a l'allotjament de bestiar boví d'engreix, les característiques principals de les quals es descriuen a continuació:

Local nº4.- Construcció ramadera destinada a l'allotjament de bestiar boví d'engreix de planta rectangular i coberta a una aigua, amb unes dimensions exteriors de 20,60 x 11,80 (243,08 m²)., que compta amb estructura a base de pilars i jàsseres d'acer, distribuïda mitjançant tancaments i cleds metàl·liques practicables, en 3 mòduls, per bestiar boví d'engreix. Compta amb una coberta prefabricada de plaques ondulades de fibrociment i corretges de formigó i paviment de formigó de 20 cm de gruix.

Descripció de les obres de demolició.

Coberta.

L'extracció i la gestió de les plaques de fibrociment que constitueixen la coberta del local ramader a demolir, l'efectuarà una empresa degudament autoritzada per l'Agència de Residus del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya i Inscrita al RERA (Registre d'Empreses amb Risc d'Amiant), prenent les mesures de prevenció que estimin oportunes i que marca la legislació vigent. S'adjunta annex de procediment d'actuació on es descriu l'execució del desmuntatge i la recollida de fibrociment.

Estructura, tancaments i paviment.

Per la resta de la construcció, tenint en compte que els residus que es generin, seran carents de materials de rellevància important i considerant que no serà necessària la recuperació d'elements constructius, l'enderroc es durà a terme mitjançant mitjans mecànics a la totalitat de l'obra, a menys que apareguin perills específics tant per hàbits públics com per a espais privats immediats.

Aquestes circumstàncies obligarien a executar els treballs de forma manual i amb extrema cautela i vigilància.

L'enderroc mitjançant mitjans mecànics podrà ser indistintament per arrossegament, empenta o por bola, en funció de les característiques puntuals que presentin els elements a enderrocar. Per evitar desequilibris puntuals entre les parts existents i les ja enderrocades, el treball seguirà una programació exhaustiva de l'avenç de l'obra, atenent els paràmetres de seguretat, temps i cost.

Un cop retirada la coberta superior de la nau, es procedirà al desmuntatge ordenat de l'estructura metàl·lica principal, composta per pilars i jàsseres d'acer estructural. Aquesta operació es durà a terme d'acord amb els criteris de seguretat establerts i seguint una seqüència lògica de desmuntatge per garantir l'estabilitat en tot moment.

El procediment previst serà el següent:

Revisió prèvia de l'estructura:

Inspecció visual i tècnica de les unions (soldades, cargolades o embotides) entre elements estructurals. Verificació de la presència d'oxidacions, deformacions o patologies que puguin afectar la seguretat de la manipulació.

Desmuntatge de jàsseres i bigues principals:

Es començarà pel desmuntatge de les jàsseres de coberta, treballant de manera progressiva des dels extrems cap al centre de la nau.

El desmuntatge es realitzarà mitjançant eines manuals i/o maquinària auxiliar (grua, cistelles elevadores, plataformes telescòpiques), segons la mida i pes de les peces.

En cas de connexions soldades, es procedirà al tall mitjançant serra radial o sistema de tall per oxicall o plasma.

Retirada de pilars metàl·lics:

Un cop retirada la càrrega superior, es procedirà a la desconexió i extracció dels pilars metàl·lics.

Els pilars que estiguin ancorats a la fonamentació mitjançant platines i cargols seran desmuntats mitjançant desmuntatge mecànic.

En cas d'ancoratges soldats o encastats, es procedirà al tall o trencament controlat del punt de connexió.

Classificació i retirada de residus:

Els elements metàl·lics seran apilats i classificats segons la seva tipologia i estat de conservació, diferenciant entre peces reutilitzables i ferralla.

El material serà traslladat a un gestor autoritzat per al seu tractament o reciclatge, segons normativa vigent.

Mesures de seguretat:

Totes les tasques es realitzaran sota la supervisió d'un tècnic responsable.

S'instal·laran tanques de protecció i senyalització per delimitar la zona de treball.

El personal utilitzarà els equips de protecció individual (EPI) adequats: casc, arnés, guants, ulleres i calçat de seguretat.

S'adoptaran les mesures pertinents per prevenir la caiguda d'elements durant el desmuntatge.

L'accés a l'obra, l'evacuació de materials i el transport es faran a través del camí d'accés descrit amb anterioritat. Prèvia a qualsevol actuació, cal procedir a la retirada, tall i desviament de tots els serveis i infraestructures que es recolzin en els volums objecte d'enderrocament. En aquest sentit s'han de restituir els desperfectes que es puguin ocasionar al camí d'accés a la finca i els seus voltants.

8.2. Treballs de DESMENTALLAMENT de les cobertes.

8.2.1.- Descripció general.

A la finca de mèrit, a part del local nº4 que s'enderrocarà per complet, s'hi troben implantades a més, 2 construccions ramaderes destinades a l'allotjament de bestiar boví d'engreix, així com 3 magatzems, una pallissa coberta i un femer cobert.

Es projecta, la retirada total de les cobertes d'aquestes construccions, ja que en una recent inspecció ocular, s'ha comprovat que les planxes que la conformen, contenen amiant, i per tant, hauran d'esser retirades i gestionades per un gestor de residus autoritzat, seguint la normativa vigent al respecte per tal de protegir la salubritat i la seguretat de les persones encarregades de l'explotació ramadera de mèrit.

Un cop retirades les planxes de les actuals cobertes, es procedirà a la col·locació d'una coberta de nova adquisició constituïda per planxes de fibrociment exemptes d'amiant, amb una capa de polipur tipus Sandwich, injectat de 3 cm (fals sostre), amb acabats exteriors de color gris o similar, per tal d'ajudar en la integració paisatgística de la instal·lació resultant.

Les cobertes de nova implantació, milloraran sensiblement les condicions de la pròpia finca així com, de la salut dels encarregats de la pròpia activitat un cop es passi a desenvolupar com a centre hípic recreatiu.

Obres a realitzar.

Els elements sobre el que s'actuarà son:

Les cobertes objecte de substitució, estan formades per elements prefabricats (plaques de fibrociment) de fàcil desmunt i transport.

La seva estructura, és a base de jàsseres planes i biguetes de formigó sustentades sobre pilars i/o murs de càrrega.

La extracció i gestió de las plaques de fibrociment i minionda que constitueix la coberta actual d'aquest locals, la efectuarà una empresa degudament autoritzada per l'Agència de Residus del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya i Inscrita al RERA (Registre d'Empreses amb Risc d'Amiant (**IBERICA DE DESAMANTADOS, SL** i Núm. **21/AB/03**), prenent les mesures de prevenció que estimin oportunes i que marca la vigent legislació. S'adjunta annex, amb el procediment de l'actuació, en el que es descriu l'execució del desmunt i la recollida de fibrociment.

Per dur a terme aquests treballs, es muntarà una plataforma interior de bastida tubular multidireccional, que ocuparà tota la superfície de l'interior dels locals, a l'alçada de sota coberta i a tot el perímetre exterior.

Com ja s'ha esmentat estem parlant de la substitució total de la coberta d'aquests locals (veure planimetria complementaria adjunta), en concret la superfície de cobertes a substituir serà la següent:

<u>Coberta a substituir del local nº5 (magatzem).....</u>	<u>11,10 m².</u>
<u>Coberta a substituir del local nº6 (magatzem).....</u>	<u>38,69 m².</u>
<u>Coberta a substituir del local nº7 (magatzem).....</u>	<u>63,50 m².</u>
<u>Coberta a substituir del local nº8 (nau d'engreix de boví).....</u>	<u>659,34 m².</u>
<u>Coberta a substituir del local nº9 (pallissa coberta).....</u>	<u>260,02 m².</u>
<u>Coberta a substituir del local nº10 (nau d'engreix de boví).....</u>	<u>130,17 m².</u>
<u>Coberta a substituir del local nº11 (femer cobert).....</u>	<u>135,93 m².</u>
<u>Total superfície de coberta a substituir.....</u>	<u>1.298,75 m².</u>

Les obres a realitzar no comportaran ampliació de superfície construïda ni del volum dels locals existents.

CTE Normativa tècnica.

Normativa tècnica general aplicable a los proyectos de edificación de acuerdo con la CTE.

El Decreto 462/71 del Ministerio de la Vivienda (BOE: 24/3/71): "Normas sobre redacción de proyectos y dirección de obras de edificación", se establece que en la memoria y en el pliego de condiciones técnicas particulares de cualquier proyecto de edificación se haga referencia expresa a la observación de las normas de la presidencia del gobierno y las del ministerio de la vivienda sobre la construcción vigente.

Es por eso que conviene que en la memoria figure un párrafo que haga alusión al mencionado decreto y especifique que en el proyecto se han observado las normas vigentes aplicables a la construcción.

Así mismo, en el pliego de condiciones técnicas particulares se incluirá una relación de las normas vigentes aplicables sobre la construcción y se remarcará que en la ejecución de las obras se observaran las mismas.

A la entrada en vigor del Codi Tècnic de l'Edificació, CTE, se derogan diversas normativas y para dar cumplimiento a las nuevas exigencias básicas se deben de aplicar los documentos básicos, DB, que componen la parte II de CTE.

Debido al amplio abasto del CTE, este se referencia tanto en el ámbito general como en cada tema indicando el documento básico o la sección del mismo que le sea de aplicación. Además, los productos de la construcción (productos, equipos y materiales) que se incorporen con carácter permanente en los edificios, en función de los usos previstos, durante el marcaje CE, de conformidad con la Directiva 89/106/CEE de productos de la construcción, transpuesta por el RD 1630/1992, de diciembre, modificado por el RD 1329/1995.

En este sentido, las reglamentaciones recientes, como es el caso del CTE, hacen referencia a normas UNE-EN, CEI, CEN, que en muchos casos establecen requisitos concretos que deben de cumplimentarse en el proyecto.

Àmbit general.

Ley de ordenación de la Edificación.

Ley 38/1999 (BOU: 06/ii/99), modificación: Ley 52/2002, (BOE 31/12/02) Modificada por los presupuestos generales del estado para el año 2003. art. 105.

Codi Tècnic de l'Edificació.

RD 314/2006, de 17 de març de 2006 (BOE 28/03/2006)

Normas para la redacción de proyectos y dirección de obras de edificación.

D 462/71 (BOE: 24/3/71) modificado por el RD 129/85 (BOE: 7/2/85)

Normas sobre el libro de Órdenes y asistencias en obras de edificación.

O. 9/6/71 (BOE: 17/6/71) corrección de errores (BOE 6/7/71) modificada por la O. 14/6/71 (BOE: 24/7/91)

Libro de órdenes y visitas

D 461/1997, d'11 de març

Certificado final de dirección de obras.

D. 462/71 (BOE: 24/3/71)

REQUISITS BASICS DE SEURETAT.

Seguretat estructural.

SE 1 DB SE 1 Resistencia y estabilidad.

SE 1 DB SE 2 Aptitud al servicio.

RD 314/2006 "Codi Tècnic de l'Edificació" BOE 28/03/2006

Seguretat en cas d'incendi.

CTE DB SI Seguridad en caso de incendio.

RD 314/2006 "Codi Tècnic de l'Edificació" BOE 28/03/2006

Condicionantes urbanísticos y de protección contra incendios en los edificios complementarios a l'NBE-CPI-96

RD 241/94 (DOGC: 30/1/95)

Clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de la resistencia frente al fuego.

RD 312/2005 (BOE: 2/04/2005)

Reglamento de Seguridad Contra Incendios en Establecimientos Industriales (RSCIEI)

RD 2267/2004, (BOE: 17/12/2004)

Seguretat d'utilització.

CTE DB SU-1 Seguridad contra el riesgo de caídas.

CTE DB SU-2 Seguridad contra el riesgo de impactos o trabadas.

CTE DB SU-3 Seguridad en contra el aprisionamiento.

CTE DB SU-S Seguridad contra el riesgo causado por situaciones de alta ocupación.

CTE DB SU-6 Seguridad contra el riesgo de ahogamiento.

CTE DB SU-7 Seguridad contra el riesgo causado por vehículos en movimiento.

RD 314/2006 "Codi Tècnic de l'Edificació" BOE 28/03/2006

REQUISITS BASICS D'HABITABILITAT.

Estalvi d'energia.

CTE DB HE-1 Limitación de la demanda energética.

CTE DB HE-2 Rendimiento de las instalaciones Térmicas (RITE)

CTE DB HE-3 Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación.

CTE DB HE-4 Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria.

CTE DB HE-S Contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica.

RD 314/2006 "Codi Tècnic de l'Edificació" BOE 28/03/2006

Se regula la adopción de criterios ambientales i de ecoeficiencia en los edificios.

D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) Dada la incidencia en distintos ámbitos.

Salubritat.

CTE DB HS-1 Protección en contra la humedad.

CTE DB HS-2 Recogida y evacuación de residuos.

CTE DB HS-3 Calidad del aire interior.

CTE DB HS-4 Suministro de agua

CTE DB HS-5 Evacuación de aguas

RD 314/2006 "Codi Tècnic de l'Edificació" BOE 2810312006

Se regula la adopción de criterios ambientales i de ecoeficiencia en los edificios D 21/2006

(DOGC: 16/02/2006)

Protecció contra el soroll.

NBE-CA-88 condiciones acústicas en los edificios.

O-29/9/88 BOE: 8/10/88

Llei de Protecció contra la contaminació acústica.

Llei 16/2002, DOGC 3675, 11.07.2002

Ley del ruido.

Ley 371/2003, BOE 276, 18.11.2003.

*Se regula la adopció de criterios ambientales i de ecoeficiencia en los edificios D 21/2006
(DOGC: 16/02/2006)*

SISTEMES ESTRUCTURALS.

CTE DB SE-1 Resistencia y estabilidad

CTE DB SE-2 Aptitud al servicio.

CTE DB SE-AE Acciones en la edificación.

CTE DB SE-C Cimientos.

CTE DB SE-A Acero.

CTE DB SE-M Madera.

CTE DB SE-F Fábrica.

RD 314/2006 "Codi Tècnic de l'Edificació" BOE 28/03/2006

NC SE-02 Norma de Construcción Sismorresistente. Parte general y edificación.

RD 997/2002, de 27 de Setembre (BOE: 11/10/02)

*NRE-AEOR-93. Norma reglamentaria de la edificación sobre acciones en la edificación en la
sobras de rehabilitación estructural de los techos de edificios de habitáculos.*

O. 18/01/94 (DOGC: 2811194)

*EFHE Instrucción para el proyecto y la ejecución de forjados unidireccionales de hormigón
estructural realizado con elementos prefabricados.*

RD 642/2002 (BOE: 06/08/02)

EHE Instrucción de Hormigón Estructural.

RD 2661/98 de 11 de Diciembre (BOE: 13/01/99)

Sistemes constructius.

CTE DB HS 1 Protecció en contra la humedat.

RD 314/2006 "Codi Tècnic de l'Edificació" BOE 2810312006

Materials i elements de construcció.

RB-90 Pliego general de prescripciones técnicas generales para la recepción de bloques de hormigón en las obras de construcción. O 4/7/90 (BOE: 11/07/90)

RC-92 Instrucción para la recepción de cales en obras de rehabilitación de suelos. O 18/12/92 (BOE 26/12/92)

UC-85 recomendaciones sobre el uso de cenizas volantes en el hormigón. O 12/4/85 (DOGC: 3/5/85)

RC-03 Instrucción para la recepción de cementos. RD 1797/2003 (BOE: 16/01/04)

RY-85 pliego general de condiciones para la recepción de yesos y escayolas en las obras de construcción. O 31/5/85 (BOE: 10/6/85)

RI-88 pliego general de condiciones para la recepción de ladrillos cerámicos en las obras de construcción. O 27/7/88 (BOE 3/8/88)

Instal·lacions.

Instalaciones de protección contra incendios.

Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios (RIPCI) RD 1942/93 (BOE: 141/2/93)

Instalaciones de fontanería.

CTE DB HS 4 Suministro de agua

RD 314/2006 "Codi Tècnic de l'Edificació" BOE 2810312006

CTE DB HE-4 Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria.

RD 314/2006 "Codi Tècnic de l'Edificació" BOE 2810312006

Regulación de los contadores de agua fría.

O 28/12/88 (BOE: 6/3/89)

Medidas de fomento para el ahorro de agua en determinados edificios y habitáculos (de aplicación obligatoria a los edificios destinados a servicios públicos de la Generalitat de Catalunya, así como en los habitáculos financiados con ayudas concedidas o gestionadas por la Generalitat de Catalunya)

D 202/98 (DOGC. 06/08/98)

Condiciones higiénico-sanitarias para la prevención y el control de la Legionelosis.

D 352/2004 (DOGC. 29/07/2004)

Criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.

RD 865/2003 (BOE 18/07/2003)

Criterios sanitarios del agua de consumo humano.

RD 140/2003 (BOE 21/02/2003)

Se regula la adopción de criterios ambientales y de eco eficiencia en los edificios D 21/2006 DOGC; 16/02/2006.

8.3. Treballs d'IMPLANTACIÓ de les cobertes desmantellades dels locals preexistents descrits en l'apartat 8.2 de la present memòria.

Com ja s'ha esmentat, es projecta la substitució parcial dels elements que conformen la coberta de les 2 naus d'engreix de bestiar boví, així com d'una pallissa i un femer coberts i tres magatzems, preexistents a la finca "**Cal Secretari**".

Seràn cobertes idèntiques a les existents, respectant les mateixes pendent que en l'actualitat; estaran constituïdes a base de planxes de fibrociment exemptes d'amiant, amb una capa de polipur tipus Sandwich, injectat de 3 cm (fals sostre). Sobresortiran per cada una de les seves façanes laterals 0,50 – 0,60 m., amb la finalitat d'evitar la incidència de pluvials a l'interior dels locals. A les planxes de les cobertes objecte de substitució se'ls donarà una tonalitat de color teula o similar, per tal d'ajudar en la integració paisatgística de la instal·lació resultant.

Per dur a terme aquest canvi de coberta, no serà necessària ni la modificació ni el recreixement dels murs de tancament, ni dels pilars existents de les esmentades construccions.

El motiu principal d'efectuar aquests treballs, esgrimit per l'entitat promotora, és principalment de seguretat i salut, ja que la coberta actual, en aquestes construccions, conté amiant.

Elements de coberta: El panell de les noves cobertes tindrà un gruix de 30 mm i estarà format per planxes prelacades del tipus Sandwich, exemptes d'amiant, de color teula o similar, fibra de polièster, especial agrícola interior.

Les planxes es col·locaran en el sentit del pendent, i se li aplicarà capa d'aïllament tèrmic a base de poliuretà Bs2D0, de densitat 40 kg / m³. El panell es fixarà amb els elements de fixació (tapajunts i cargols), que garanteixin l'estanquitat de tot el conjunt, ocults.

La inclinació de la coberta de les construccions objecte de substitució, no variarà en cap cas.

8.4. Treballs d'implantació de quadres prefabricades per a cavalls (Redistribució interior del local nº8).

- Boxes per a cavalls.

S'aprofitarà el local nº8 per a implantar-hi 50 quadres o boxes per cavalls.

El local nº8, de planta rectangular, coberta a 2 aigües, que compta amb unes dimensions exteriors de 14,85 x 44,40 m (659,34 m²), amb una alçada interior mínima de 3,05 m., veurà modificat el seu us.

Prèvia, una sèrie de treballs de desmantellament de les cledes divisòries i les menjadores per a bestiar boví amb què compta, així com l'anivellació del terra mitjançant omplert amb una capa de 0 cm. de formigó, que deixarà un espai diàfan, es procedirà a la instal·lació de 50 quadres o boxes prefabricats pels cavalls que conformaran l'activitat equina recreativa.

El local quedarà distribuït en 10 línies de 5 quadres cadascuna, delimitades per a l'allotjament dels 50 cavalls adults amb què comptarà l'activitat equina. Cada quadra o paddock tindrà unes dimensions interiors de 3,00 x 2,83 m. Les línies de paddocks s'intercalaran entre 4 passadissos de servei de 2,00 m. d'amplada i una zona central destinada a magatzem i serveis varis que comptarà amb una amplada de 5,60 m. (veure planimetria adjunta).

Aquestes quadres, seran a base de tancaments prefabricats d'imitació de fusta, i se sustentaran sobre plataforma de formigó de suport, de 30 cm de gruix.

La estructura del local no es modificarà en cap cas, així com els murs de tancament exteriors existents (a base de rajol ceràmic del tipus "gero").

En aquest local, tal com s'ha descrit en l'apartat anterior, la seva coberta serà també objecte de substitució per una altra conformada per plaques de fibrociment del tipus Granonda o Sandwich exemptes d'amiant, sense modificar-ne les pendents, de color gris o similar al de la coberta actual.

Aquest local es destinarà doncs, al resguard del bestiar equí, durant els períodes de climatologia adversa.

Característiques constructives.

Paviment: Formigó H-250, de 0,15 m. de grossor, sobre llit de grava de riu de 0,15 m.

Tancaments: A base de plafons prefabricats, de 10 cm de gruix.

Coberta: A base de plaques de fibrociment tipus Granonda, exempta d'amiant, de color gris fosc, col·locades en el sentit de la pendent.

Ubicació i emplaçament.

Aquest local objecte de canvi d'ús en projecte s'ubicarà a la vessant oest de la finca en sentit nord-sud. Donada la seva situació, no serà visible de les visuals externes de màxima freqüència. Veure plànol de la finca E. 1/1.000 que s'acompanya.

8.5. Treballs de redistribució interior dels locals nº10 i 11 per convertir los en local social i de serveis.

Local 10 (D'engreix de boví a local social)

Es projecta el canvi d'ús del local d'engreix de boví (local nº10) per a reconvertir-lo en local social de l'activitat equina a implantar. Aquesta estabulació, de planta rectangular i coberta a una aigua, compta amb unes dimensions exteriors de 12,70 x 10,25 (130,17 m²) i la seva alçada màxima és de 3,15 m. Es tracta d'un espai diàfan on s'hi allotgen vedells d'engreix.

Pel seu canvi d'ús, únicament caldran executar-se treballs de redistribució interior, que conformaran una petita vivenda destinada a cobrir les necessitats i serveis dels usuaris de l'activitat equina que es pretén implantar.

El local es distribuirà interiorment en les següents zones:

Us	Dimensions (m.)	Superfície (m²)
Terrassa exterior	4,90 x 2,42 m.	11,85
Zona estar	4,90 x 3,23 m.	15,82
Cuina – menjador	5,55 x 4,90 m.	27,19
Serveis – WC - Dutxes	1p* 5,37 m.	5,40
Rebost - rentador	4,90 x 1,50 m.	7,35
Traster	4,90 x 4,85 m.	23,76
Magatzem	4,90 x 4,85 m.	23,75

La superfície construïda total, del local no s'incrementarà respecte a la construcció existent: seguirà essent de 130, 17 m².

Local 11 (De femer cobert a local social)

El femer cobert adjacent al local nº10 també es veurà modificat. Es projecta el canvi d'ús per a reconvertir-lo en un local de caire didàctic, on es podran donar classes pels usuaris de l'activat equina a implantar. Aquesta construcció auxiliar, de planta rectangular i coberta a una aigua, compta amb unes dimensions exteriors de 22,15 x 5,35 (118,50 m²) i la seva alçada màxima interior és de 5,88 m. Es tracta d'un espai ampli i diàfan, actualment sense ús.

Després de la substitució de la seva coberta, si es cregués oportú, es reforçaran els fonaments i els murs de tancament per adaptar-los a l'ús previst i garantir la seguretat estructural, especialment pensant en la nova planta superior.

A continuació, s'instal·larà un forjat intermedi per dividir verticalment l'espai a una alçada de 2,70 m. Aquesta nova planta es construirà amb una estructura lleugera però resistent, tenint en compte l'ús públic i les càrregues associades. Una escala d'obra interior, connectarà els dos nivells.

L'interior dels dos nivells resultants es distribuirà pensant en la funcionalitat i les necessitats pedagògiques d'aquest edifici auxiliar, que comptarà amb les següents zones:

Planta baixa

Us	Dimensions (m.)	Superfície (m²)
Recepció usuaris	6,50 x 4,75 m.	30,87
Zona de pas	10,35 x 1,35 m.	13,97
Vestuari – dutxes 1	1p*14,01 m.	14,01
Vestuari – dutxes 2	1p*14,01 m.	14,01
Serveis 1	1,68 x 1,53 m.	2,55
Serveis 2	1,68 x 1,53 m.	2,55

Planta pis

Us	Dimensions (m.)	Superfície (m²)
Espai aula educativa	7,00 x 4,75 m.	33,25
Serveis – WC - Dutxes	3,55 x 1,51 m.	5,34
Traster	3,80 x 3,55 m.	13,47
Magatzem	4,75 x 4,35 m.	20,66

Ni la superfície construïda ni el volum total, del local no s'incrementarà respecte a la construcció existent: seguirà essent de 118,50 m².

8.5.1. Característiques constructives.

Paviment: De formigó H-200, de 0,12 m. de gruix, sobre llit de grava de riu de 0,15 m., degudament compactada.

Tancaments: A base de bloc de formigó, de 20 cm de gruix, armats mitjançant cercol perimetral compost per 4 rodons d'acer corrugat de Ø 10 i estreps de Ø 8 cada 0,20 m.

Acabats exteriors: Arrebossat de formigó, de color ocre – vermellós.

Distribució interior: Envans d'encadellat de 10 cm. de gruix, arrebossat per les dues cares.

Acabats interiors: Peces de gres rústic de color ocre, de 0,30 x 0,30 m.

Bany: Peces de terratzo tipus gres, de color blanc, de 0,25 x 0,15 m. en paraments verticals.

Instal·lacions: Lavabo pica i plats de dutxa.

8.6. Paddocks individuals per a cavalls.

Repartits a la vessant est de les construccions existents, s'implantaràn una sèrie de patis d'exercici (12) que afavoriran el desenvolupament de l'activitat hípica a desenvolupar:

Els 12 subespais, comptaran amb una superfície delimitada de 10,00 x 20,00 m., cadascun i cada dos patis s'hi implantarà una petita construcció complementària per poder allotjar un cavall per pati.

Es tractarà d'unes construccions molt simples, de planta rectangular i estructura de fusta desmuntable, i coberta a una aigua a base de planxa metàl·lica que vol imitar la fusta. Posseiran unes dimensions de 6,60 x 3,40 m. (22,44 m²) , essent les seves altures útils de 2,50 i 2,90 m.

Es destinaran a l'allotjament de cavalls, que hagin de fer us específic de cada pista. Cada construcció pot allotjar doncs a 2 cavalls. Veure planimetria adjunta.

8.7. Patis d'ensinistrament i exercici.

A la vessant nord d'aquests patis amb construcció incorporada, s'implantaràn també 3 patis d'exercici senzills (sense construcció). Cadascun d'aquests patis, comptaran amb una superfície delimitada de 12,00 x 10,00 cadascun. Es delimitaran mitjançant pals de fusta col·locats a intereixos de 4,00 m., subjectes entre ells mitjançant pals travessers també de fusta. Pel correcte desenvolupament de l'activitat, al terra de les pistes s'hi aplicarà també una capa de sorra de 0,15 m. de gruix.

Ubicació i emplaçament.

Totes les construccions descrites, tant les existents com les que es pretenen implantar, se situen a la parcel·la ubicada al polígon 16 parcel·la 84, es troben agrupades entre si i situades a l'oest de l'accés existent de la l'explotació ramadera de mèrit. (Veure plànol de la finca: 1/1.000).

9. ADAPTACIÓ A LA NORMATIVA URBANÍSTICA.

La zona en la què es troba enclavada la finca, es troba ubicada en Sòl No Urbanitzable (clau 25a5) Espais naturals protegits. Parc Natural. Zona agrícola, (forma part dels Aiguamolls de l'Empordà) i és apta per a la implantació i desenvolupament d'activitats com la que ens ocupa, ja que s'adapta a les NNSS vigents del Municipi de Castelló d'Empúries, ja que:

Classificació de l'activitat equina: Activitat recreativa d'equitació. Es tractarà d'una activitat d'interès públic emplaçada en medi rural.

Ubicació de la activitat: En zona rústica.

Els apartats 3 i 5 de l'article 187 de les NNSS vigents referents a la qualificació urbanística de la finca permet la implantació de construccions i el desenvolupament d'activitats com la descrita ja que:

Article 187. Subzona 25a.5 de parc natural, zona agrícola

3. Usos i activitats compatibles.

c) S'admeten l'ús ramader i les granges.

d) El Pla especial que desenvoluparà les normes per a les zones protegides determinarà les condicions d'aquestes activitats. En aquesta zona s'admeten exclusivament els següents usos i activitats:

Usos i activitats agrícoles tradicionals, d'acord amb les especificacions del Pla especial de protecció.

Usos i activitats cinegètiques, d'acord amb les especificacions del Pla especial de protecció.

Recol·lecció d'elements de la gea, de la flora i de la fauna, d'acord amb les especificacions del Pla especial de protecció.

Usos i activitats comercials de tipus agropecuari i artesanal, complementàries a les activitats agràries de la finca on es localitzen, exclusivament en les edificacions existents actualment.

Activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i l'esbarjo que es portin a terme a l'aire lliure amb les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús que es tracti i en finques amb accés directe des de la xarxa viària bàsica.

5. Condicions d'edificació.

a) S'admet la reconstrucció i/o ampliació d'edificacions preexistents en el cas d'edificacions incloses al Catàleg de masies i edificacions en sòl no urbanitzable.

La finca es troba inclosa dins el catàleg de masies

Es dona compliment a aquests apartats ja que estem parlant a nivell d'us el d'una activitat de caràcter recreatiu (lleure) vinculada a una explotació ramadera equina i ja que la finca de mèrit es troba inclosa dins el catàleg de masies, s'hi admeten les obres descrites (substitució de cobertes, redistribució interior de dos locals i implantació de paddocks per a cavalls) veure planimetria adjunta.

10. MESURES DE CONSERVACIO DE LA BIODIVERSITAT (DIRECTRIUS PARC NATURAL DELS AIGUAMOLLS DE L'EMPORDÀ)

Com s'ha comentat, el PAE descrit es durà a terme a una finca que es troba emplaçada al Parc Natural dels Aiguamolls de l'Empordà, i per tant haurà de donar compliment a una sèrie d'especificacions que el regulen i que transcrivim a continuació:

Manteniment de l'espai com a "zona tranquil·la"

Cal regular els accessos de la xarxa de camins promovent-ne el tancament per evitar l'augment del trànsit de persones. Es donarà compliment a aquesta disposició ja que a dia d'avui, la finca ja regula el seu accés mitjançant portal d'accés.

Caldrà cedir una clau al parc natural per poder assegurar l'accés en els seguiments de biodiversitat. Es donarà compliment a aquesta disposició cedint clau de l'activitat al PN.

Els tancaments hauran de ser ecològics i integrats en l'entorn. Cal evitar l'ús de filferro espinós. Els tancaments de la finca i dels patis d'exercici seran a base de pals de fusta.

El projecte ha de especificar en un plànol la localització de les diferents activitats incloent-hi la zona d'aparcament. S'ha grafiat la zona de pàrquing i l'ús de cada construcció al plànol de la finca, adjunt al present projecte.

Gestió sostenible dels prats i millora dels hàbitats d'interès comunitari

Es potenciarà la conservació i millora de l'hàbitat d'interès comunitari de prats de dall de terra baixa i de la muntanya mitjana (HIC 6510).

La càrrega ramadera ha de ser inferior a la normativa vigent (1 UBM/ha), per tant caldrà una limitació de número de caps de bestiar.

Les càrregues ramaderes s'han de calcular per parcel·les i no pel conjunt de la superfície.

Es promourà la rotació dels animals entre closes, tot evitant que passin massa temps en un mateix espai.

Els prats més humits s'han de destinar exclusivament al dall (mínim 20% del total).

No es poden fer sembres als prats, excepte en els casos que sigui amb barreja de plantes autòctones i amb la finalitat de la millora de l'hàbitat. En tot cas cal consultar a l'equip tècnic del parc natural.

Es promourà la inundació regular dels prats, d'acord amb el sistema tradicionals de les closes.

El bestiar no podrà entrar en closes inundades mentre el terreny estigui tou.

No es pot llaurar, subsolar ni remoure la terra dels prats.

Totes aquestes disposicions seran degudament complimentades per la titular de la finca, amb la correcta gestió de l'activitat hípica a implantar.

Conservació de la biodiversitat de l'entorn

Els cavalls es desparasitaran amb productes de baixa eco toxicitat, evitant períodes de màxima activitat de la comunitat d'insectes copròfils. Es promourà l'ús de fitoquímics amb activitat immunomoduladora i antihelmíntica (per exemple: timol, carvacrol, cinamaldehyd, oli d'all, etc.).

S'evitarà l'ús d'ivermectines i altres productes d'alta toxicitat.

No es faran tractaments de manera preventiva. Caldrà, per tant, fer una diagnosi coproparasitològica per valorar el tipus de paràsit i la necessitat de tractament.

S'evitarà la contaminació de les aigües degut a l'excés de fems i purins.

Es promouran refugis per a fauna, especialment aquella més amenaçada present a la zona. Per exemple, amb la instal·lació de caixes niu per a xoriguer petit, gaig blau, òliba, mussol comú i quiròpters.

Es mantindran les vores naturals de les closes i els marges amb vegetació arbustiva pròpia de la zona.

Es promourà el manteniment de fusta morta, tant d'arbres morts en peu com la fusta que es troba al terra.

En cas que calgui fer alguna desbrancada es farà amb xerrac, evitant sempre l'ús de braços mecànics que poden provocar ferides als arbres i una major sensibilitat a les malalties.

Es potenciarà la presència de flora amenaçada i protegida, incloent mesures per a la seva recuperació en aquest sector del parc natural de les espècies que figuren al catàleg de flora amenaçada de Catalunya.

Es prohibeix la plantació de flora al·lòctona invasora, d'acord amb la normativa existent, i es promourà l'eradicació de la que ja hi és present.

No es permet la presència de gats lliures en aquest espai i menys l'establiment de colònies felines.

Prohibit l'ús de rodenticides anticoagulants. Només es poden fer servir productes que tenen poca incidència de mortalitat secundària, com els que tenen colecalciferol com a principi actiu.

Totes aquestes disposicions també seran degudament complimentades per la titular de la finca, i tingudes en compte, alhora de dur una òptima gestió de l'activitat hípica a implantar.

11. NORMATIVA TÈCNICA D'APLICACIÓ.

11.1. Compliment del Codi Tècnic de l'Edificació i altres normatives específiques

Les obres projectades compliran amb els requisits bàsics de seguretat i habitabilitat que li són aplicables segons el Codi Tècnic de l'Edificació i els de funcionalitat segons la Llei d'Ordenació de la Edificació, a més de la normativa urbanística municipal i els requeriments d'edificabilitat.

A més, es compleix amb la Instrucció de Formigó Estructural EHE, el Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió, el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en Edificis, el Control de Qualitat de l'Edificació i la Gestió dels Enderrocs i altres Residus de la Construcció.

11.2. Descripció general dels paràmetres que determinin els previsions tècniques.

Els paràmetres que determinen les previsions tècniques a considerar, s'especifiquen a continuació per als diferents sistemes:

- **Sistema estructural:**

- Fonaments: S'ha estimat una tensió admissible del terreny de 2,00 kN/m², la qual serà necessària per al càlcul de la fonamentació, a l'espera de la realització del corresponent estudi geotècnic per determinar si la solució prevista per a la fonamentació, així com les seves dimensions i armats són adequats al terreny existent.

- Estructura horitzontal: L'activitat es desenvolupa únicament a nivell de planta baixa, pel qual no és necessària una estructura horitzontal estructural.

- **Sistema de tancament:**

El sistema de tancament ha d'evitar la entrada d'aigua al seu interior.

El tancament complirà els requisits de protecció davant la humitat i seguretat en cas d'incendi i d'utilització.

• Sistema d'acabats:

Els acabats, seran suficients per permetre complir els requisits de funcionalitat, seguretat i habitabilitat.

Abans de la posta en marxa de les obres s'efectuarà un disseny exhaustiu dels càlculs constructius per part de l'empresa constructora.

12. PRESTACIONS TÈCNIQUES.

Les prestacions per als diferents requisits bàsics i en relació amb les exigències del Codi Tècnic de l'Edificació es detallen en la Taula 1.

Taula 1. Exigències bàsiques dels requisits bàsics del CTE, prestacions al projecte que les contemplem i que les superem

Requisit bàsic	Exigència bàsica			Prestacions al projecte	Prestacions que superin el CTE
Seguretat	DB-ÉS	Seguretat estructural	S'1: Resistència i estabilitat	Contemplada	-
			ES 2: Aptitud al servei	Contemplada	-
	DB-SI	Seguretat en cas d'incendi	SI 1: Propagació interior	No és aplicable	-
			SI 2: Propagació exterior	No és aplicable	-
			SI 3: Evacuació d'ocupants	Contemplada	-
			SI 4: Instal·lacions de protecció contra incendis	No és aplicable	Contemplada
			SI 5: Intervenció dels bombers	No és aplicable	-
			SI 6: Resistència estructural a l'incendi	No és aplicable	-
	DB-EL SEU	Seguretat d'utilització	EL SEU 1: Seguretat davant el risc de caigudes	Contemplada	-
			EL SEU 2: Seguretat davant el risc d'impacte o atrapament	Contemplada	-
			EL SEU 3: Seguretat davant el risc de tancament	Contemplada	-
			EL SEU 4: Seguretat davant el risc causat per il·luminació inadequada	Contemplada	-
			EL SEU 5: Seguretat davant el risc causat per situacions amb alta ocupació	No és aplicable	-
			EL SEU 6: Seguretat davant el risc d'ofegament	Contemplada	-
			EL SEU 7: Seguretat davant el risc causat per vehicles en moviment	Contemplada	-
			EL SEU 8 Seguretat davant el risc causat per aplicació del llampec	Contemplada	-
Habitabilitat	DB-HS	Salubritat	HS 1: Protecció davant la humitat	Contemplada	-
			HS 2: Recollida i evacuació de residus	Contemplada	-
			HS 3: Qualitat de l'aire interior	Contemplada	-
			HS 4: Subministrament d'aigua	Contemplada	-
			HS 5: Evacuació d'aigües	Contemplada	-
	DB-HR	Protecció davant el soroll	-	No és aplicable	-
	DB-HE	Estalvi d'energia i aïllament tèrmic	HE 1: Limitació de demanda energètica	No és aplicable	-
			HE 2: Rendiment de les instal·lacions tèrmiques	Contemplada	-
			HE 3: Eficiència energètica de les instal·lacions d'il·luminació	Contemplada	-
			HE 4: Contribució solar mínima d'aigua calenta sanitària	Contemplada	-
			HE 5: Contribució fotovoltaica mínima d'energia elèctrica	No és aplicable	-

Les obres i instal·lacions projectades, només es podran destinar als usos previstos al projecte. La dedicació d'alguna de les seves dependències a un ús diferent del projectat requerirà d'un projecte de reforma i canvi d'ús que serà objecte de nova llicència. Aquest canvi d'ús, serà possible sempre que la nova destinació no alteri les condicions de la resta de les construccions, ni sobrecarregui les prestacions inicials del mateix quant a estructura, instal·lacions, etc.

13. DESCRIPCIÓ DE L'ACTIVITAT EQUINA FUTURA.

13.1. Descripció de l'activitat.

Centre hípic recreatiu - Descripció.

Es tractarà d'una activitat recreativa, dedicada al pupil·latge complet de cavalls de sella i a l'organització d'activitats hípiques diverses (classes, iniciació, ensinistrament, doma, etc.). S'efectuarà a cel obert i en medi rural. Es pretén classificar-la com a activitat recreativa i d'interès públic.

Durant el pupil·latge dels cavalls, es durà a terme una atenció personalitzada i flexible de l'animal segons les seves necessitats. Aquestes poden ser: neteja diària, alimentació, desinfecció setmanal, medicació, revisió mèdica i passeig diari. A més, es realitzaran altres activitats hípiques com podran ser: cursos o classes de diferents nivells (iniciació, intermedi i avançat) i categories, doma, salts, sortides en grup, etc. Com a jaç del bestiar estabulat, s'utilitzarà palla de cereal en grans proporcions, que absorbeix les dejeccions líquides generades pel bestiar, formant amb les sòlides, un fem endurit de fàcil maneig i transport.

13.2. Capacitat d'allotjament ramader.

La capacitat d'allotjament de la explotació ramadera equina, una vegada executades les obres descrites serà de 67 cavalls reproductors adults, dels quals 50 s'allotjaran a les quadres habilitades a la nau nº4 i els 17 restants constaran en regim extensiu a raó d'1 cavall/hectàrea (recordant que la finca de mèrit consta de 19,1610 hectàrees).

13.3 Càrrega ramadera de l'activitat.

13.3.1. Càrrega ramadera nitrogenada.

Tipus de bestiar	Número de places	Nitrogen (Kg. N / Plaça / Any)	Nitrogen (kg. N / Any)
EQUÍ			
Cavalls reproductors adults	50 + 17	63,80	3.190,00 + 1.084,60
TOTAL (kg. N / Any)			3.190,00 + 1.084,60

Ascendint la producció total de nitrogen generat a la explotació, a la quantitat de **4.402,20 kg. N / Any.**

14.3.2 Producció de fems.

Tipus de bestiar	Número de places	Fems (Tn / Plaça / Any)	Fems (Tn / Any)
EQUÍ			
Cavalls reproductors adults	50 + 17	11,000	550,000 + 187,000
TOTAL (Tn / Any)			550,000 + 187,000

Ascendint la producció total de fems generats a la explotació, a la quantitat de **737,000 Tn/Any.**

13.3.3. Recursos necessaris.

Les necessitats d'aigua de l'explotació, tenint en compte el consum dels animals i l'aigua utilitzada per fer la neteja de les instal·lacions i abastiment del bestiar, serà de 1.222.750 litres / any.

El consum anual de pinso i farratges s'estima en 182,5 tones / any.

Per a dur a terme l'activitat, la granja disposarà d'un tractor, un remolc, una ensulfatadora d'esquena, un equip de neteja d'alta pressió, un equip sencer d'estris pel maneig del sòl i botes i granotes d'un sol us per a les visites.

Tot aquests equips generaran un consum de 500 l. de gasoil i 50 l. de lubricants a l'any.

13.3.4. Residus generats.

- Animals morts i envasos medicamentosos.

La producció de cadàvers generats durant la normal activitat de l'activitat equina, es calcula que serà de tres animals morts a l'any. S'estima una producció anual d'envasos de medicaments buits i/o caducats de aproximadament 5 kg.

13.4. Inscripció al DAAM.

Caldrà modificar el LER de què es disposa, d'acord amb el previst al present document, continuant estant l'activitat ramadera, inscrita al DAAM de la Generalitat de Catalunya sota la marca oficial **2120ED**.

13.5 Classificació de l'activitat.

- S/ Decret 40/2014, de 25 de Març, d'ordenació de les explotacions ramaderes, pel qual s'estableixen les normes bàsiques d'ordenació de les explotacions equines.

UB = Unitat de bestiar major = 53,60 UB.

Grup primer: Explotacions amb capacitat de fins a 120 UB i per sobre de 4,20.

- Figura classificada a l'annex de Classificació Catalana d'Activitats Econòmiques (CCAEE), como segueix:

Explotació equina..... A – 01222

Les activitats recreatives com la que ens ocupa, vénen regulades pel *Decret específic d'activitats recreatives 112/2010, de 31 d'agost*, en el que no s'especifica la classificació de les mateixes sinó que les seves exigències venen regulades de forma genèrica, independentment de la seva capacitat (s'exigeix la disponibilitat d'una assegurança de responsabilitat civil, una pla d'emergència, full de reclamacions, cartells indicatius de perill, risc d'incendi, plaques i rètols conforme es dona compliment als criteris previstos en l'annex IV, normativa de salut, així com els que indica la normativa de prevenció i control d'incendis).

13.6. Sistema de gestió de residus.

La gestió dels residus generats durant el desenvolupament de l'activitat es gestionaran a través d'empreses gestores de residus degudament acreditades per l'Agència de Residus del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya.

► **Sistema de gestió de cadàvers.**

S'efectuarà a través de l'entitat **SERECABIO**, empresa autoritzada per l'Agència de Residus del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, previ avís del titular en quan es produeixi una baixa.

► **Sistema de gestió d'envasos medicamentosos.**

S'efectuarà a través del serveis veterinaris que atendran l'activitat.

13.7. Sistema de gestió de subproductes.

Els sistemes d'emmagatzemament de dejeccions, seran suficients per a la correcta gestió de les mateixes, segons indica el D. 153/2019. S'adjunta a la present memòria Pla de Gestió de las Dejeccions Ramaderes, corresponent a la explotació futura resultant, mitjançant el qual es justifica una correcta gestió de les dejeccions generades mitjançant la aplicació agrícola.

Aquest ha estat redactat mitjançant l'aplicació E-Deran, per tècnic habilitat.

Sistema d'aplicació de les dejeccions ramaderes.

Per a la aplicació de les dejeccions, es seguirà el Codi de Bones Pràctiques Agràries relatives al nitrogen, d'obligat compliment en les zones declarades como a vulnerables.

Per fer-ho, es confeccionarà anualment un Llibre de gestió de les dejeccions ramaderes, complimentant d'aquesta manera l'article 22 del Decret 153/2019, de 3 de Juliol. En aquest llibre s'hi anotaran totes les dades referents a l'aplicació agrícola però també, les referents a la gestió no agrícola (si es donés el cas).

Freqüència d'incorporació al sòl i tipus de cultiu.

Per a evitar la emissió d'olors desagradables i amoníac en el moment de l'aplicació, es reduirà al màxim el temps entre l'aplicació en superfície i la incorporació al sòl. Les dejeccions

aplicades s'incorporaran al sòl en un període aproximat de 12 – 14 hores complimentant els articles 12, 13 i 14 del D. 153/2019, de 3 de Juliol.

Mètode d'aplicació.

L'aplicació dels fertilitzants nitrogenats s'efectuarà d'acord amb l'article 8 del Decret 153/2019, tenint en compte tot el que disposen els articles 9 i 10 del mencionat Decret, sobre la aplicació de fertilitzants en terrenys de forta pendent i terrenys inundables, gelats o nevats.

13.8. Emissions.

Males olors i sorolls.

Donat l'emplaçament de l'activitat, en terreny rústic i descampat (a més de 300 m. de zones de sensibilitat acústica), no es produiran molèsties que puguin afectar a cap veïnat, pel què l'activitat complirà amb els nivells sonors marcats per la *Llei 16/2002, de 28 de Juny*, de protecció contra la contaminació acústica. No obstant, ja es preveuen varies mesures preventives de minimització de sorolls i vibracions, durant el desenvolupament de l'activitat.

14. MESURES DE MINIMITZACIÓ D'IMPACTE OCULAR.

14.1. Impacte ocular.

No es generaran grans impactes visuals des dels punts de vista externs de màxima freqüència. El resultat de l'activitat hípica a implantar, serà uniforme i integrat adequadament respecte la resta de construccions i entorn immediat de la finca.

No obstant, s'aplicaran les mesures de minimització que suggereixin els Serveis Tècnics del municipi de Castelló d'Empúries, tenint en compte que es prendran les següents mesures de minimització d'impacte paisatgístic:

- Les planxes de les cobertes objecte de substitució, seran d'idèntic material i color al de la resta de cobertes de les construccions existents a la finca, per tal d'integrar-les al màxim entre elles. A més material per les cobertes a implantar serà a base de planxes de fibrociment exemptes d'amiant.

15. AFECTACIÓ DEL MEDI.

15.1 Sorolls.

Donat l'emplaçament de l'activitat, en terreny rústic i descampat, no es produiran molèsties que puguin afectar a veïnat algun, per la qual cosa l'activitat compleix amb els nivells sonors marcats per *la Llei 16/2002, de 28 de Juny*, de protecció contra la contaminació acústica. No obstant això, es prendran les mesures preventives de minimització de sorolls i vibracions que es creguin oportunes durant l'execució de les obres previstes.

15.2. Fauna autòctona.

Donat el caràcter de la finca en la qual s'emplaçaran aquestes obres, no s'afectarà a la flora autòctona de la zona.

Tampoc s'afectarà a la fauna ja que no s'implantaràn tanques perimetrals que puguin afectar corredors ecològics.

15.3. Contaminació lumínica.

L'activitat no s'exerceix en horari nocturn.

A causa del caràcter d'ambdues activitats, de tipologia agropecuària, no s'instal·laran elements lluminosos que puguin ser motiu de contaminació.

No obstant això, en trobar-se l'activitat en zona de protecció E2, segons el mapa de protecció de medi ambient referent a la contaminació lumínica de Catalunya, s'haurà de tenir en compte les següents consideracions:

- a) Les làmpades seran de vapor de sodi, d'alta o baixa pressió. (S'aniran substituint a mesura que es vagin fonent)
- b) Els protectors de llum instal·lats tindran un flux en l'hemisferi superior com a màxim del 5% al capvespre i de l'1% a la nit.
- c) La il·luminació intrusa en superfícies verticals no superarà els 5 lux al capvespre ni els 2 lux en horari de nit.

15.4. Programa sanitari.

Neteja General: S'efectua periòdicament, de forma mecànica, mitjançant tractor i pala.

Desinfecció: S'efectua mitjançant productes actius tals com cal viva, catígene, sotal, etc.

Desinsectació: S'efectua a l'estiu, en forma de fumigacions, mitjançant granulats atraients incorporats alternativament. S'apliquen productes tals com pelitrines i nicotines diverses.

Desratització: Es realitza permanentment, a base de granulats atraients amb el tòxic incorporat, sense anticoagulants del tipus Alfa-cloralosa, carbonat de calci o cel·lulosa modificada.

16. DADES DE CARÀCTER CONFIDENCIAL.

No n'hi ha.

17. TERMINI D'EXECUCIÓ DE LES OBRES.

Una vegada obtingut el procedent permís municipal d'obres, aquestes s'executaran en un termini màxim de 12 mesos. El responsable de l'execució de l'obra serà: **Josep Sancho Ramoneda**, Enginyer Tècnic Agrícola, Col·legiat núm. 3.544 en l'Il·l·ltre. Col·legi d'Enginyers Tècnics Agrícoles i Forestals de Catalunya, amb DNI 40.332.248 – T, amb domicili al c/ Caterina Albert, nº 5. Entl. C. 17001 de Girona. Telèfon 972.20.18.15. i e-mail: infojsancho@gmail.com.

18. PRESSUPOSTOS.

Una vegada realitzats els amidaments i pressupostos pertinents, ascendeix el present resum general de pressupostos a la quantitat de **DOS-CENTS TRETZE MIL, QUATRE-CENTS VINT-I-NOU EUROS AMB SETANTA-TRES CÈNTIMS (213.429,73 €).**

Girona, Juny del 2.025
Enginyer Tècnic Agrícola

Josep Sancho Ramoneda
Col·legiat nº3.544 del Col·legi d'Enginyers
Tècnics Agrícoles i Forestals de Catalunya

**SANCHO
RAMONEDA
A JOSEP -
40332248T**

Firmado
digitalmente por
SANCHO
RAMONEDA JOSEP
- 40332248T
Fecha: 2025.06.18
15:53:35 +02'00'

ANNEXES A LA MEMÒRIA.

Annex 1. Estudi Bàsic de Seguretat i Salut.

ESTUDI BASIC DE SEGURETAT I SALUT

1.- OBJECTE DE L'ESTUDI BASIC DE SEGURETAT I SALUT.

L'Estudi Bàsic de Seguretat i Salut estableix, durant l'execució d'aquesta obra, les previsions respecte a la prevenció de riscos d'accidents i malalties professionals, així com informació útil per efectuar en el seu moment, en les degudes condicions de seguretat i salut, els previsibles treballs posteriors de manteniment.

Servirà per donar unes directrius bàsiques a l'empresa constructora per dur a terme les seves obligacions en el terreny de la prevenció de riscos professionals, facilitant el seu desenvolupament, d'acord amb el real decret 1627/1997 de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i salut a les obres de construcció.

1.1. JUSTIFICACIÓ DE L'ESTUDI

L'estudi bàsic de seguretat i salut, es redacta d'acord amb allò que disposa el Reial decret 1627/1997 de 24 d'octubre de 1997, i en concret dóna compliment a l'article 4 d'aquest Reial decret.

1.2. PRINCIPIS GENERALS APLICABLES DURANT L'EXECUCIÓ DE L'OBRA

L'article 10 del RD 1627/1997 estableix que s'apliquessin els principis d'acció preventiva recollits en l'article 15 de la "Llei de Prevenció de Riscos Laborals (Llei 31/1995, de 8 de novembre)" durant l'execució de l'obra i en particular en les següents activitats:

- a.- El manteniment de l'obra en bon estat d'ordre i neteja.
- b.- L'elecció de l'emplaçament dels llocs i àrees de treball, tenint en compte les seves condicions d'accés i la determinació de les vies o zones de desplaçament o circulació.
- c.- La manipulació dels diferents materials i la utilització dels mitjans auxiliars.
- d.- El manteniment, el control previ a la posada en servei i el control periòdic de les instal·lacions i dispositius necessaris per a l'execució de l'obra, a fi de corregir els defectes que poguessin afectar a la seguretat i salut dels treballadors.
- i.- La delimitació i condicionament de les zones d'emmagatzematge i dipòsit dels diferents materials, en particular si es tracta de matèries i substàncies perilloses.
- f.- La recollida dels materials perillosos utilitzats.
- g.- L'emmagatzematge i l'eliminació o evacuació de residus i ruïnes.
- h.- L'adaptació en funció de l'evolució de l'obra del període de temps efectiu que s'haurà de dedicar a les diferents tasques o fases del treball.
- i.- La cooperació entre els contractistes, subcontractistes i treballadors autònoms.
- j.- Les interaccions i incompatibilitats amb qualsevol altre tipus de treball o activitat que es realitzi a l'obra o prop d'ella.

Els principis d'acció preventiva establerts en l'article 15 de la Llei 31/95 són els següents:

1.- L'empresari apliqués les mesures que integren el deure general de prevenció, d'acord amb els següents principis generals:

- a.- Evitar riscos
- b.- Avaluar els riscos que no es puguin evitar
- c.- Combatre els riscos a l'origen
- d.- Adaptar el treball a la persona, en particular amb el qual respecta a la concepció dels llocs de treball, l'elecció dels equips i els mètodes de treball i de producció, amb tal de reduir el treball monòton i repetitiu i reduir els efectes del mateix a la salut.
- i.- Tenir en compte l'evolució de la tècnica
- f.- Substituir tot el que sigui perillós pel que tingui poc o cap perill

- g.- Planificar la prevenció, buscant un conjunt coherent que integri la tècnica, l'organització del treball, les condicions de treball, les relacions socials i la influència dels factors ambientals en el treball.
- h.- Adoptar mesures que posin per davant la protecció col·lectiva a la individual
- i.- Donar les degudes instruccions als treballadors

2.- L'empresari tindrà en consideració les capacitats professionals dels treballadors en matèria de seguretat i salut al moment de designar les tasques.

3.- L'empresari adoptarà les mesures necessàries per garantir que solament els treballadors que hagin rebut informació suficient i adequada, puguin accedir a les zones de risc greu i específic.

4.- L'efectivitat de les mesures preventives haurà de preveure les distraccions i imprudències no temeràries que pogués cometre el treballador. Per a la seva aplicació es tindran en compte els riscos addicionals que poguessin implicar determinades mesures preventives, que solament podran adoptar-se quan la magnitud dels esmentats riscos sigui substancialment inferior a les dels quals es pretén controlar i no existeixin alternatives més segures.

5.- Podran concretar operacions d'assegurances que tinguin com a finalitat garantir com a àmbit de cobertura la previsió de riscos derivats del treball, l'empresa respecte als seus treballadors, els treballadors autònoms respecte a si mateixos i les societats cooperatives respecte als socis, l'activitat dels quals consisteixi en la prestació del seu treball personal.

2.- CARACTERÍSTIQUES DE LES OBRES.

2.1. OBJECTE I ANTECEDENTS D'AQUEST ESTUDI

El present Estudi Bàsic de Seguretat annexat al Projecte, desenvolupa la problemàtica específica pel que fa a la Seguretat dels treballadors en els treballs que es realitzessin en el projecte bàsic i d'execució en el qual es contempla el canvi d'orientació productiva a l'activitat a desenvolupar a la finca "**Cal Secretari**" del municipi de Castelló d'Empúries, promogut per la Srta. **Gemma Tarrés Boada**.

Servirà per donar unes directrius bàsiques a l'empresa constructora i/o instal·ladora per dur a terme les seves obligacions en el camp de la prevenció de risc professional, facilitant el seu desenvolupament baix control de la direcció facultativa, d'acord amb el Reial decret 1627/1997 de 24 d'octubre, mitjançant el qual s'implantarà l'obligatorietat de la inclusió d'un estudi bàsic de seguretat i salut en el treball, en projectes de construcció d'instal·lacions.

Les empreses que executin l'obra en funció d'aquest estudi hauran d'adequar la seva activitat als riscos aquí indicats i a tots els que en funció de les particularitats de l'obra s'hagin d'eliminar o minimitzar.

2.1. AUTOR DE L'ESTUDI BASIC

L'estudi bàsic de seguretat i salut ha estat redactat per: **Josep Sancho Ramoneda**, Enginyer Tècnic Agrícola, col·legiat nº 3.544, al Col·legi d'Enginyers Tècnics Agrícoles i Forestals de Catalunya.

2.2. DESCRIPCIÓ DE LES OBRES

Les obres consisteixen en la substitució de diverses cobertes en estat ruïnós, així com l'adequació interior de diversos locals, la implantació de 12 paddocks individuals equins i la redistribució interior d'un local cobert per convertir-lo en local social d'una activitat hípica a implantar a la finca "**Cal Secretari**" del municipi de Castelló d'Empúries (Girona).

Els capítols que componen el projecte d'execució són els que s'enumeren a continuació:

- Moviments de terres
- Fonaments
- Obra de paleta

2.4. ACCÉS A LES OBRES

Cada contractista controlarà els accessos a l'obra de manera que solament les persones autoritzades i amb les proteccions personals que són obligades, puguin accedir a l'obra.

L'accés estarà tancat, amb avisadores o vigilat permanentment quan s'obri.

3.- EXECUCIÓ DEL PROJECTE.

3.1. PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL DEL PROJECTE

El pressupost de l'obra és de 213.428,73 Euros.

3.2. TERMINI D'EXECUCIÓ

Es preveu una duració dels treballs de 12'00 mesos.

3.3. NUMERO DE TREBALLADORS

Es preveu una mitjana de 4 treballadors.

3.4. INTERFERÈNCIES I SERVEIS AFECTATS

En previsió de l'existència d'instal·lacions de subministrament públic per a la zona on s'ha d'efectuar l'obra, abans que s'iniciïn les operacions de moviment de terres l'empresa que ho realitzi, s'haurà de posar en contacte amb les diferents companyies subministradores d'aigua, gas, electricitat, telèfon, etc. de la localitat per evitar qualsevol problema amb les mateixes, susceptible de provocar un tall en el subministrament o un accident amb els operaris que treballin en l'obra.

Haurà de tenir controlats tant els serveis aeris com els subterranis.

4.- EXECUCIÓ DEL PROJECTE.

4.1. IDENTIFICACIÓ DELS RISCOS

Sense perjudici de les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables a l'obra, establertes en l'annex IV del Reial decret 1627/1997 de 24 d'octubre, s'enumeren a continuació els riscos particulars de diferents treballs d'obra, considerant que alguns d'ells es poden donar durant tot el procés d'execució de l'obra o ser aplicables a altres tasques.

Haurà de tenir especial cura en els riscos més usats en les obres, com són, caigudes, corts, cremades, erosions i cops, havent-se d'adoptar a cada moment la postura més adequada al treball que es realitzi.

A més, cal tenir en compte les possibles repercussions a les estructures d'edificació veïnes i anar amb compte a minimitzar a tot moment risc d'incendi.

Així mateix, els riscos relacionats hauran de tenir en compte per als previsibles treballs posteriors (reparació, manteniment...).

4.2. SERVEIS PROVISIONALS

A peu d'obra de l'edificació actual, aquesta el subministrament d'aigua i el subministrament elèctric.

4.3. UNITATS CONSTRUCTIVES I ELS SEUS RISCOS

La relació d'unitats constructives que componen les obres són les que es relacionen a continuació:

1.- moviment de terres i fonaments.

A. Riscos:

- Caigudes a diferent altura
- Caigudes en el mateix nivell
- Aixafaments
- Cops i corts
- Inhalació de pols

B. Mesures preventives:

- Bastides de seguretat
- Escales auxiliars adequades
- Baranes
- Cables de seguretat

C. Proteccions personals:

- Ús de casc
- Ús de guants
- Ús de calçat de protecció
- Ús de cinturó de seguretat
- Ús de mascaretes anti pols
- Ulleres contra impactes i anti pols

2.- estructura i coberta.

A. Riscos:

- Caigudes en el mateix nivell
- Aixafaments
- Cops i corts
- Inhalació de pols

B. Mesures preventives:

- Baranes en forats
- Bastides adequades

C. Proteccions personals:

- Ús de casc
- Ús de guants
- Ús de calçat de protecció
- Ús de cinturó de seguretat
- Ús de mascaretes anti pols
- Ulleres contra impactes i anti pols

3.- instal·lacions i tancaments.

A. Riscos:

- Caigudes en el mateix nivell
- Aixafaments
- Cops i corts

B. Mesures preventives:

- Baranes
- Xarxes verticals
- Xarxes horitzontals

C. Proteccions personals:

- Ús de casc
- Ús de guants
- Ús de calçat de protecció

5. RELACIÓ NO EXHAUSTIVA DELS TREBALLS QUE IMPLIQUEN RISCOS ESPECIALS (Annex II del RD. 1627/1997)

1. Treballs amb riscos especialment greus de sepultament, enfonsament o caiguda d'altura, per les particulars característiques de l'activitat desenvolupada, els procediments aplicats o l'entorn del lloc de treball.
2. Treballs en els quals l'exposició a agents químics o biològics suposi un risc d'especial gravetat, o pels quals la vigilància específica de la salut dels treballadors sigui legalment exigible.
3. Treballs amb exposició a radiacions ionitzants pels quals la normativa específica obligui a la delimitació de zones controlades o vigilades.
4. Treballs en la proximitat de línies elèctriques d'alta tensió
5. Treballs que exposin a risc d'afogament per immersió
6. Obres d'excavació de túnels, pous i altres treballs que suposin moviments de terres subterrànies
7. Treballs realitzats en immersió amb equip subaquàtic
8. Treballs realitzats en cambres d'aire comprimit
9. Treballs que impliquin l'ús d'explosius
10. Treballs que requereixin muntar o desmuntar elements prefabricats pesats

5.1 MESURES ESPECÍFIQUES PER ALS TREBALLS INCLOSOS EN L'ANNEX II-RD 1627/1997

1. Moviment de terres i fonaments

A Riscos

- Caigudes en el mateix nivell
- Aixafaments
- Cops i corts

B. Mesures preventives:

- Baranes

- Xarxes verticals
- Xarxes horitzontals

C. Proteccions personals:

- Ús de casc
- Ús de guants
- Ús de calçat de protecció

6. DESCRIPCIÓ DELS PRINCIPALS MATERIALS UTILITZATS

Els principals materials que componen l'execució de les obres són:

- Formigons i morters
- Estructura de formigó prefabricada
- Blocs de formigó

7. RISCOS DE L'ÀREA DE TREBALL

Els riscos més significatius de l'operari a l'àrea de treball són:

- Caigudes en altura
- Caigudes a diferent nivell
- Caigudes al mateix nivell
- Cops i corts
- Projecció de partícules als ulls
- Inhalació de pols

8 PREVENCIÓ DEL RISC

8.1 PROTECCIONS INDIVIDUALS

- Cascos: per a totes les persones que participen en l'obra, incloent visitants
- Guants d'ús general
- Botes d'aigua
- Botes de seguretat
- Micos de treball
- Ulleres contra impactes, pols i gotes
- Protectors auditius
- Mascaretes anti pols
- Masteguessis amb filtre específic recanviable.
- Cinturó de seguretat de subjecció
- Roba contra la pluja

8.2 PROTECCIÓ COL·LECTIVA I SENYALITZACIÓ

Senyals de transit

Senyals de seguretat

Tanques de limitació i protecció

8.3 INFORMACIÓ

Tot el personal, a l'inici o de l'obra o quan s'hi incorpori, haurà rebut de la seva empresa, la informació dels riscos i de les mesures correctores que usará a la realització de la seva tasca.

8.4 FORMACIÓ

Cada empresa ha de acreditar que el seu personal en l'obra ha rebut formació en matèria de seguretat i salut.

A partir de l'elecció del personal més qualificat, es designarà qui actuarà com a socorrista a l'obra.

8.5 MEDICINA PREVENTIVA I PRIMEROS AUXILIOS

Es disposarà d'una farmaciola amb el material necessari.

La farmaciola es revisarà mensualment i es reposarà immediatament el material consumit.

S'haurà d'informar en un rètol visible a l'obra de l'emplaçament més proper dels varis centres mèdics (serveis propis, mútues patronals, mutualitats laborals, ambulatoris, hospitals, etc.) on avisar o, si es donés el cas, portar el possible accidentat per tal que rebi un tractament ràpid i efectiu.

8.6 RECONeixEMENT MÈDIC

Cada contractista acreditarà que el seu personal a l'obra ha passat un reconeixement mèdic, que es repetirà cada any.

8.7 PREVENCIÓ DE RISCS DE DANYS A TERCERS

Es senyalitzarà, d'acord amb la normativa vigent, l'enllaç de la zona d'obres amb el carrer, i s'adoptessin les mesures de seguretat que cada cas requereixi.

Es senyalitzaran els accessos naturals a l'obra, i s'hi prohibirà el pas a tota persona aliena, col·locant un reixat i les indicacions necessàries.

Es tindrà en compte, principalment:

- La circulació de la maquinària prop de l'obra.
- La interferència de treballs i operacions
- La circulació dels vehicles prop de l'obra

9 PLA DE SEGURETAT

En compliment de l'article 7 del Real Decreto 1627/1997, de 24 d'octubre de 1997, cada contractista elaborarà un pla de seguretat i salut i adaptarà aquest estudi bàsic de seguretat i salut als seus mitjans i a mètodes d'execució.

Cada pla de seguretat i salut haurà de ser aprovat, abans de l'inici de les obres, pel coordinador en matèria de seguretat i salut en execució d'obra.

Aquest pla de seguretat i salut es farà arribar als interessats, segons estableix el Real Decreto 1627/97, amb la finalitat que puguin presentar els suggeriments i les alternatives que li semblin oportunes.

El pla de seguretat i salut, juntament amb l'aprovació del coordinador, l'enviarà el contractista als serveis territorials de Treball de la Generalitat, a Girona amb la comunicació d'apertura de centre de treball, com és preceptiu.

Qualsevol modificació que introdueixi el contractista en el pla de seguretat i salut, de resultes de les alteracions i incidències que puguin produir-se en el decurs de la execució de la obra o bé variacions en el projecte d'execució que ha servit de base per a elaborar aquest estudi bàsic de seguretat i salut, requerirà la aprovació del coordinador.

10 LLIBRE D'INCIDÈNCIES

En la obra hi haurà un llibre d'incidències, sota control del coordinador de seguretat en fase d'execució, i a disposició de la direcció facultativa, la autoritat laboral o el representant dels treballadors, els quals podran realitzar les anotacions que considerin oportunes amb la finalitat de control de compliment.

En cas d'una anotació, el coordinador enviarà una copia de la mateixa a la inspecció de Treball de Girona en un termini de 24 hores.

11 PRESCRIPCIONS GENERALS DE SEGURETAT, MITJANS I EQUIPS DE PROTECCIÓ

PRESCRIPCIONS GENERALS DE SEGURETAT

Tot el personal, incloent les visites, la direcció facultativa, etc., usará per circular per la obra el casc de seguretat .

En cas d'algun accident en què es necessiti assistència facultativa, encara que sigui lleu i la assistència mèdica es redueixi a una primera cura, el responsable de seguretat del contractista realitzarà una investigació tècnica de les causes de tipus humà i de condicions de treball que han possibilitat l'accident.

A més dels tràmits establerts oficialment, la empresa passarà un informe a la direcció facultativa de la obra, en el qual s'especificarà:.

- Nom de l'accidentat; categoria professional; empresa per a la qual treballa.
- Hora, dia i lloc de l'accident; descripció de l'accident; causes de tipus personal.
- Causes de tipus tècnic; mesures preventives per a evitar que es repeteixi.
- Dates límits de realització de les mesures preventives.

Aquest informe es passarà a la direcció facultativa i al coordinador de seguretat en fase d'executiu l'endemà de l'accident a molt trigar.

La direcció facultativa i el coordinador de seguretat podran aprovar l'informe o exigir la adopció de mesures complementàries no indicades en l'informe.

El compliment de les prescripcions generals de seguretat no va en detriment de la subjecció a les ordenances i reglaments administratius de dret positiu i rang superior, no eximeix de complir-les.

Cada contractista portarà el control de les revisions de manteniment preventiu i les de manteniment correctiu (averies i reparacions) de la maquinària d'obra.

En el cas que no hi hagi norma d'homologació oficial, seran de qualitat adequada a les prestacions respectives.

La maquinària de l'obra disposarà de les proteccions i dels resguards originals de fàbrica, o les adaptacions millorades amb l'aval d'un tècnic responsable que garanteixi l'operativitat de funcional preventiva.

Tota la maquinària elèctrica que s'usi a l'obra tindrà connectades les carcasses dels motors i els xassís metàl·lics, i per a tal efecte s'instal·lessin les piquetes de terra necessàries.

Les connexions i les desconexions elèctriques a màquines o instal·lacions les farà sempre l'electricista de la obra.

Queda expressament prohibit efectuar el manteniment o el greixatge de les màquines en funcionament.

11.2 CONDICIONS DELS MITJANS DE PROTECCIÓ

Tots els equips de protecció individual (EPI) i sistemes de protecció col·lectiva (SPC) tindran fixat un període de vida útil.

Quant, per circumstàncies de treball, es produeixi un deteriorament més ràpid d'una determinada peça o equip, aquesta es reposarà, independentment de la duració prevista o de la data de lliurament.

Aquelles peces que pel seu ús hagin adquirit més joc o toleràncies de les admeses pel fabricant, seran reposades immediatament.

L'ús d'una peça o d'un equip de protecció mai representarà un risc per si mateix.

11.3 EQUIPS DE PROTECCIÓ INDIVIDUAL (EPI)

Cada contractista portarà el control de lliurament dels equips de protecció individual (EPI) de la totalitat del personal que intervé a l'obra.

Es descriu, en aquest apartat, la indumentària per a la protecció personal que s'usa més i amb més freqüència en un centre de treball del ram de la construcció, en funció dels riscos més corrents a què estan exposats els treballadors d'aquest sector.

1 CASC:

El casco ha de ser d'ús personal i obligar en les obres de construcció.

Ha d'estar homologat amb la norma tècnica reglamentària MT-1, Resolució de la DG de Treball de 14-12-74, BOE núm. 312 de 30-12-74.

Les característiques principals són:

- Classe N: Es pot usar en treballs amb riscos elèctrics a tensions inferiors o iguals a 1.000 V.
- Pes: no ha d'ultrapassar els 450 g.

Els que hagin sofert impactes violents o tinguin més de quatre anys, encara que no hagin estat utilitzats han de ser substituïts per altres nous.

En casos extrems, els podran utilitzar diferents treballadors, sempre que es canviïn les peces interiors en contacte amb el cap.

2 CALÇAT DE SEGURETAT :

A causa de que els treballadors del ram de la construcció estan sotmesos al risc d'accidents mecànics, i que cap la possibilitat de perforació de les soles per claus, i obligat l'ús de calçat de seguretat (botes) homologat d'acord amb la Norma tècnica reglamentària MT-5, Resolució de la DG de Treball de 31-01-80, BOE núm. 37 de 12-02-80.

Les característiques principals són:

- Classe: calçat amb puntera (la plantilla serà opcional en funció del risc de punció plantar)
- Pes: no ha d'ultrapassar els 800 g.

Quan sigui necessari treballar en terrenys humits o es pugui rebre aigua esquitxada o de morter, les botes han de ser de goma. Norma tècnica reglamentària MT-27, Resolució de la DG de Treball de 03-12-81, BOE núm. 305 de 22-12-81, classe I.

3 GUANTS

Amb tal d'evitar agressions a les mans dels treballadors (dermatosis, talls, esgarrapades, picadures, etc.), cal utilitzar guants. Poden ser de diferent material, com per exemple:

- cotó o punt: tasques lleugeres
- cuir: manipulació en general
- làtex rugós: manipulació de peces que tallin
- lona: manipulació de fustes

Per a la protecció contra els agressius químics, han d'estar homologats segons la Norma tècnica reglamentària MT-II, Resolució de la DG de Treball de 06-05-77, BOE núm. 158 de 04-07-77.

Per a tasques en les quals pugui haver risc d'electrocució, cal usar guants homologats segons la Norma tècnica reglamentària MT-4, Resolució de la DG de Treball de 28-07-75, BOE núm. 211 de 02-1 1-75.

4 CINTURONS DE SEGURETAT :

Quant es treballa en un lloc alto i existeixi perill de caigudes eventuais, és preceptiu l'ús de cinturons de seguretat homologats segons la Norma tècnica reglamentària MT-13, Resolució de la DG de Treball de 08-06-77, BOE núm. 210 de 02-09-77.

Les característiques principals són:

- Classe A: cinturó de subjecció. S'ha d'usar quan el treballador no s'hagi de desplaçar o quan els seus desplaçaments siguin limitats. L'element amarrador ha d'estar sempre tirant per tal d'impedir la caiguda lliure.

5 PROTECTORS AUDITIUS:

Quan els treballadors estiguin en un lloc o àrea de treball amb un nivell de soroll superior als 80 dB (A), es obligatori l'ús de protectors auditius, que sempre seran d'ús individual. Aquests protectors han d'estar homologats d'acord amb la Norma tècnica reglamentària MT-2, Resolució de la DG de Treball de 28-0 1-75, BOE núm. 209 de 01-09-75.

6 PROTECTORS DE LA VISTA:

Quan els treballadors estiguin exposats a projecció de partícules, pols o fum, líquids esquitxades i radiacions perilloses o enlluernaments, hauran de protegir-se la vista amb ulleres de seguretat i/o pantalles.

Les ulleres oculars de protecció anti impactes han d'estar homologats d'acord amb la Norma tècnica reglamentària MT-16, Resolució de la DG de Treball de 14-06-78, BOE núm. 196 de 17-08-78, i MT-17, Resolució de la DG de Treball de 28-06-78, BOE de 09-09-78.

7 ROBA DE TREBALL:

Els treballadors de la construcció han d'usar roba de treball, preferiblement del tipus mono, facilitada per l'empresa en les condicions fixades en el conveni col·lectiu provincial.

La roba ha de ser de teixit lleuger i flexible, ajustada al cos, sense elements addicionals (bocamànigues girs, etc.) i fàcil de netejar.

En el caso d'haver de treballar sota la pluja o en condicions d'humitat similars, se'ls lliurarà roba impermeable.

11.4 SISTEMES DE PROTECCIONS COL·LECTIVES (SPC)

Es descriuen en aquest apartat les proteccions de caràcter col·lectiu, que tenen com funció principal fer de pantalla entre el focus de possible agressió i la persona o objecte a protegir.

1 TANQUES AUTÒNOMES DE LIMITACIÓ I PROTECCIÓ:

Tindran com a mínim 100 cm. d'alçada, i seran construïdes a força de tubs metàl·lics. La tanca ha de ser estable i no s'ha de poder moure ni tombar.

2 BARANES:

Les baranes voltessin els forats verticals amb perill de caigudes de mes de 2 metres. Hauran de tenir la resistència suficient (150 kg./el meu) per a garantir la retenció de persones o objectes, i una alçada mínima de protecció de 90 cm., llistó intermedi i entorna peu.

3 CABLES DE SUBJECCIÓ DE CINTURO DE SEGURETAT (ANCORATGES):

Tindran la resistència suficient per suportar els esforços a que puguin ser sotmesos d'acord amb la seva funció protectora.

4 ESCALES:

Deuran anar previstes de sabates antilliscants. No s'usaran simultàniament per dues persones. La longitud sobrepassarà en 1 metre el punt superior de desembarcament. Tindran un ancoratge perfectament resistent o part superior per així evitar moviments.

Tant la pujada como la baixada per la escala de ma es farà sempre de cara a la escala.

12 SERVEIS DE PREVENCIÓ

1 SERVEI TÈCNIC DE SEGURETAT I SALUT:

Tots els contractistes han de tenir assessorament tècnic en seguretat i salut, propi o extern, d'acord amb el Real Decreto 39/1997 sobre serveis de prevenció.

2 SERVEI MÈDIC:

Els contractistes d'aquesta obra disposaran d'un servei mèdic d'empresa, propi o mancomunat.

Tot el personal de nou ingrés a la contracta, encara que sigui eventual o autònom, haurà de passar el reconeixement mèdic prelaboral obligat. Són també obligades les revisions mèdiques anuals dels treballadors ja contractats.

13 COMITÈ DE SEGURETAT I SALUT

Es constituirà el Comitè de Seguretat i Salut quan sigui necessari, segons la legislació vigent i allò que disposi el conveni col·lectiu provincial del sector.

Es nomenarà per escrit, socorrista al treballador voluntari que tingui capacitat i coneixements acreditats de primers auxilis, amb el vistiplau del servei mèdic. És interessant que participi en el Comitè de Seguretat i Salut.

El socorrista revisarà mensualment la farmaciola, i reposarà immediatament el que s'hagi consumit.

14 INSTAL·LACIONS DE SALUBRITAT I CONFORT

Les instal·lacions provisionals d'obra s'adaptessin, pel que fa a elements, dimensions i característiques al que preveuen a l'especificat als articles 44 de la Ordenança general de seguretat i higiene, 335, 336 i 337 de la Ordenança laboral de la construcció, vidre i ceràmica.

15 CONDICIONS ECONÒMIQUES

El control econòmic de les partides que integren el pressupost de l'estudi bàsic de seguretat i salut que siguin abonables al contractista principal, serà idèntic al que s'apliqui a l'estat d'amidaments del projecte d'execució

16 COMPLIMENT DEL RD 1627/1997 PER PART DEL PROMOTOR: COORDINADOR DE SEGURETAT I AVIS PREVI

El promotor ha de designar un coordinador de seguretat en la fase d'execució de les obres pel fet que assumeix les funcions que es defineixen al R D 1627/1997.

El promotor ha d'efectuar un avis als Serveis Territorials de treball de la Generalitat a Girona, abans de l'inici de les obres.

L'avis previ es redactarà d'acord amb el disposat a l'annex III del RD 1627/1997, de data 24-10-97.

17 LEGISLACIÓ ESPECÍFICA DE SEGURETAT I SALUT EN LA CONSTRUCCIÓ

- Reglament de Seguretat i higiene en el treball.

Ordre de 31 de gener de 1940, del Ministeri de Treball (BOE núm. 34, 03/02/1940)

Reglament derogat, excepte el Cap. VII. "Bastides" per a la Ordenança general de seguretat i higiene en el treball" (Ordre de 9 de març de 1971).

- Reglament de seguretat i higiene en el treball.

Ordre de 20 de maig de 1952, del Ministeri de Treball (BOE núm. 167, 15/06/1952) Modificació de l'article 115. Ordre de 10 de desembre de 1953 (BOE núm. 356, 22/12/1953)

- Ordenança de treball per a les indústries de la construcció vidre i ceràmica.

Ordre de 28 d'agost de 1970, del Ministeri de Treball (BOE núms. 213 al 216, 05, 07-09/09/1970) (C.I. - BOE núm. 249, 17/10/1970)

Modificació de l'Ordenança. Ordre de 27 de juliol de 1973 (BOE núm. 182, 31/07/1973)

- Ordenança general de seguretat i higiene en el treball.

Ordre de 9 de març de 1971, del Ministeri de Treball (BOE núms. 64 i 65, 16 i 17/03/1971) (C.I. - BOE núm. 82, 06/03/1971)

- Reglament d'aparells elevadors per a obres.

Ordre de 23 de maig de 1977, del Ministeri d'Indústria (BOE núm. 141, 14/06/1977) (C.E. - BOE núm. 170, 18/07/1977)

Modificació article 65. Ordre de 7 de març de 1981 (BOE núm. 63, 14/03/1981)

- Reglament d'explosius.

Decret 2114/1978, de 2 de març, de la Presidència del Govern (BOE nº214, 07/09/1978)

Modificació. Reial decret 829/1980, de 18 d'abril (BOE núm. 109, 06/05/1980)

Modificació de la instrucció tècnica complementària 10.3.01 "Explosius Voladures Especials" del capítol X "Explosius" del Reglament General de Normes Bàsiques de Seguretat Minera.

Ordre de 29 de juliol de 1994, del Ministeri d'Indústria i Energia (BOE núm. 195, 16/08/1994) (C.I. - BOE núm. 260, 31/10/1994)

- Reglament de seguretat en les màquines.

Reial decret 1495/1986, de 26 de maig, de la Presidència del Govern (BOE núm. 173, 21/07/1986) (C.I. - BOE núm. 238, 04/10/1986)

Modificació. Reial decret 590/1989, de 19 de maig, del Ministeri de Relacions amb les Corts i de la Secretaria del Govern (BOE núm. 132, 03/06/1989)

- Instrucció tècnica complementària ITC-MSG-SM1. Ordre de 8 d'abril de 1991, del Ministeri de Relacions amb les Corts i de la Secretaria del Govern (BOE núm. 87, 11/04/1991)

Modificació. Reial decret 8301/1991, de 24 de maig, del Ministeri de Relacions amb les Corts i de la Secretaria del Govern (BOE núm. 130, 31/05/1991)

- Infraccions i sancions en l'ordre social.

Llei 8/1988, de 7 d'abril, de la Prefectura de l'Estat (BOE núm. 91, 15/04/1988)

- Disposicions d'aplicació de la Directiva del Consell 84-528-CEE sobre aparells elevadors i de maneig mecànic.

Reial decret 474/1988, de 30 de març, del Ministeri d'Indústria i Energia (BOE núm. 121, 20/05/1988)

- ITC-MIE-AEM2 "Grues desmuntables per a obres".

Ordre de 28 de juny de 1988, del Ministeri d'Indústria i Energia (BOE núm. 162, 07/07/1988) (C.I. - BOE núm. 239, 05/10/1988)

Modificació. Ordre de 16 d'abril de 1990 (BOE núm. 98, 24/04/1990) (C.I. BOE núm 115, 14/05/1990)

- S'aprova la Instrucció Tècnica Complementària ITC-MIE-AEM4 del Reglament d'Aparells d'Elevació i Manutenció, referent a "grues mòbils autopropulsades usades". Reial decret 2370/1996, de 18 de novembre, del Ministeri d'Indústria i Energia (BOE núm. 24/12/1996)

- Disposicions d'aplicació de la Directiva del Consell 89-392-CEE, relativa a l'aproximació de les legislacions dels Estats membres sobre màquines.

Reial decret 1435/1992, de 27 de novembre, del Ministeri de Relacions amb les Corts i de la Secretaria del Govern (BOE núm. 297, 11/12/1992)

Modificació. Reial decret 56/1995, de 20 de gener (BOE núm. 33, 08/02/1995)

Relació de normes harmonitzades en l'àmbit del Reial decret. Resolució d'1 de juny de 1996, del Ministeri d'Indústria i Energia (BOE núm. 155, 27/06/1996)

- Regulació de les condicions per a la comercialització i lliure circulació intracomunitària dels equips de protecció individual.

Reial decret 1407/1992, de 20 de novembre, del Ministeri de Relacions amb les Corts i de la Secretaria del Govern (BOE núm. 311, 28/12/1992) (C.I. - BOE núm. 42, 24/02/1993)

Modificació. Reial decret 159/1995, de 3 de febrer, del Ministeri de la Presidència (BOE núm. 57, 08/03/1995) (C.I. - BOE núm. 57, 08/03/1995)

- Reglament sobre treballs amb el risc d'amiant.

Ordre de 31 d'octubre de 1984, del Ministeri de Treball (BOE núm. 267, 07/11/1984) (C.I. BOE núm. 280, 22/11/1984).

Normes complementàries. Ordre de 7 de gener de 1987 (BOE núm. 13, 15/01/1987)

Prevenió i reducció de la contaminació del medi ambient produïda per l'amiant. Reial decret 108/1991, d'1 de febrer, del Ministeri de Relacions amb les Corts i de la Secretaria del Govern (BOE núm. 32, 06/02/1991) (C.I. - BOE núm. 43, 19/02/1991)

- Modificació dels articles 2, 3 i 13 de l'Ordre de 31 d'octubre de 1984 per la qual s'aprova el Reglament sobre treballs amb el risc d'amiant i l'article 2 de l'Ordre de 7 de gener de 1987 per la qual s'estableixen normes complementàries al citat reglament. Ordre de 26 de juliol de 1993, del Ministeri de Treball i Seguretat Social (BOE núm. 186, 05/08/1993)

- S'estableix un certificat sobre compliment de les distàncies reglamentàries d'obres i construccions a línies elèctriques. *Resolución de 4 de noviembre de 1988, del Departamento de industria y Energía* (DOGC núm. 1075, 30/11/1988)

- S'estableixen els requisits i dades de les comunicacions d'obertura prèvia o represa d'activitats d'empreses i centres de treball. Ordre de 6 de maig de 1988, del Ministeri de Treball i Seguretat Social (BOE núm. 117, 16/05/1988)

- Protecció dels treballadors enfront dels riscos derivats de l'exposició al soroll durant el treball. Reial decret 1316/1989, de 27 d'octubre, del Ministeri de Relacions amb les Corts i de la Secretaria del Govern (BOE núm. 263, 02/11/1989) (C.I. - BOE núm. 295, 09/12/1989 i núm. 126, 26/05/1990)

- Text Refós de la Llei de l'Estatut dels Treballadors. Reial decret-Legislatiu 1/1995, de 24 de març, del Ministeri de Treball i Seguretat Social (BOE 29/03/1995)

- Prevenió de riscos laborals. Llei 31/1995, de 10 de novembre de l'A Prefectura de l'Estat (BOE núm. 269, 10/11/1995)

- S'aprova el Reglament dels Serveis de Prevenió. Reial decret 39/1997, de 17 de gener, del Ministeri de Treball i Assumptes Socials (BOE núm. 27, 31/01/1996)

- Disposicions mínimes en matèria de senyalització de seguretat i salut en el treball. Reial decret 485/1997, de 14 d'abril, del Ministeri de Treball i Assumptes Socials (BOE núm. 97, 23/04/1997)

- Disposicions mínimes de seguretat i salut relatives a la manipulació manual de càrregues que comporti riscos, en particular dors i lumbar, per als treballadors. Reial decret 487/1997, de 14 d'abril, del Ministeri de Treball i Assumptes Socials (BOE núm. 97, 23/04/1997)

- Disposicions mínimes de seguretat i salut en els llocs de treball. Reial decret 486/1997, de 14 d'abril, del Ministeri de Treball i Assumptes Socials (BOE núm. 97, 23/04/1997)

- Protecció dels treballadors contra els riscos relacionats amb l'exposició a agents cancerígens durant el treball. Reial decret 665/1997, de 12 de maig, del Ministeri de la Presidència (BOE núm. 124, 24/05/1997)

- Disposicions mínimes de seguretat i salut relatives a la utilització pels treballadors d'equips de protecció individual. Reial decret 773/1997, de 30 de maig, del Ministeri de la Presidència (BOE núm. 140, 12/06/1997)

- S'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut per a la utilització pels treballadors dels equips de treball. Reial decret 1215/1997, de 18 de juliol, del Ministeri de la Presidència (BOE núm. 188, 07/08/1997)

- S'aproven les disposicions mínimes destinades a protegir la seguretat i la salut dels treballadors en les activitats mineres. Reial decret 1389/1 997, de 5 de setembre, del Ministeri d'Indústria i Energia (BOE núm. 240, 07/10/1997)
- S'estableixen disposicions mínimes de seguretat i de salut en les obres de construcció. Reial decret 1627/1 997, de 24 d'octubre, del Ministeri de la Presidència (BOE núm. 256, 25/10/1997)
- S'aprova el model del Llibre d'incidències en obres de construcció. *Orden de 12 de enero de 1998*, del Departament de Treball (DOGC núm. 2565, 27/01/1 998)
- Conveni col·lectiu general del sector de la construcció. Resolució de 4-5-1 992 de la Direcció general de Treball (BOE núm.121, 20/05/1992)
- Conveni col·lectiu provincial de la construcció.

Girona, Juny del 2.025
Enginyer Tècnic Agrícola

Josep Sancho Ramoneda
Col·legiat nº 3.544 del Col·legi d'Enginyers
Tècnics Agrícoles i Forestals de Catalunya.

**SANCHO
RAMONEDA JOSEP
- 40332248T**

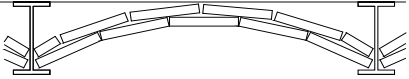
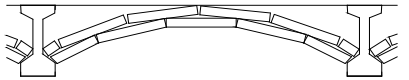
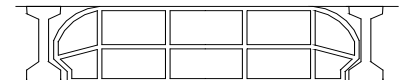
Firmado digitalmente por
SANCHO RAMONEDA JOSEP -
40332248T
Fecha: 2025.06.18 15:54:27
+02'00'

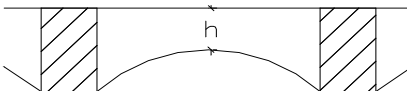
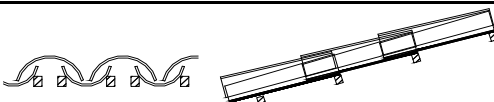
Annex nº 2.Fitxa de residus.

S'adjunta Estudi de Gestió de Residus.

Residus d'enderroc de construcció tipus : habitatge d'obra de fàbrica				
Superfície a enderrocar	243,08	m ²		
	Pes (tones/m ²)	Pes residus (tones)	Volum aparent (m ³ /m ²)	Volum aparent (m ³)
obra de fàbrica	0,542	131,74936	0,512	124,45696
formigó	0,084	20,41872	0,062	15,07096
petris	0,052	12,64016	0,082	19,93256
metalls	0,004	0,97232	0,0009	0,218772
fustes	0,023	5,59084	0,0663	16,116204
vidre	0,0006	0,145848	0,004	0,97232
plàstics	0,004	0,97232	0,004	0,97232
altres	0,004	0,97232	0,008	1,94464
residu d'enderroc	0,7136	173,46 t	0,7392	179,68 m³
Residus d'enderroc de construcció tipus: habitatge d'estructura de formigó				
Superfície a enderrocar	0,00	m ²		
	Pes (tones/m ²)	Pes residus (tones)	Volum aparent (m ³ /m ²)	Volum aparent (m ³)
obra de fàbrica	0,338	0	0,3825	0
formigó	0,711	0	0,5253	0
petris	0,051	0	0,0347	0
metalls	0,016	0	0,0036	0
fustes	0,0017	0	0,0047	0
vidre	0,0016	0	0,001	0
plàstics	0,0008	0	0,007	0
betum	0,009	0	0,0012	0
altres	0,009	0	0,00153	0
residu d'enderroc	1,1381	0,00 t	0,96153	0,00 m³
Residus d'enderroc de construcció tipus: nau industrial d'obra de fàbrica				
Superfície a enderrocar	0,00	m ²		
	Pes (tones/m ²)	Pes residus (tones)	Volum aparent (m ³ /m ²)	Volum aparent (m ³)
obra de fàbrica	0,558	0	0,527	0
formigó	0,345	0	0,255	0
petris	0,035	0	0,024	0
metalls	0,0078	0	0,0017	0
fustes	0,023	0	0,0644	0
vidre	0,0008	0	0,0005	0
plàstics	0,0004	0	0,004	0
altres	0,006	0	0,001	0
residu enderroc	0,976	0,00 t	0,8776	0,00 m³
Residus d'enderroc de vials (no inclou excavació de rases)				
Superfície a enderrocar	0,00	m ²		
	Pes (tones/m ²)	Pes residus (tones)	Volum aparent (m ³ /m ²)	Volum aparent (m ³)
granulats	0,42	0,000	0,3	0,00
betums	0,195	0,000	0,25	0,00
altres	0,005	0,000	0,002	0,00
residu enderroc vials	0,62	0,00 t	0,552	0,00 m³

Residus d'enderroc en rehabilitació: enderroc parcial (partides d'obra mesurades en m³)					
	Volum medició (m³)	Densitat (tones/m³)	Pes residus (tones)	Volum aparent (m³)	
obra de fàbrica massissa	0,00	1,8	0,00	0,00	
obra de fàbrica perforada	0,00	1,5	0,00	0,00	
obra de fàbrica buida	0,00	1,2	0,00	0,00	
formigó armat	0,00	2,5	0,00	0,00	
paret de mamposteria	0,00	2,6	0,00	0,00	
metalls (acer)	0,50	7,85	3,93	0,50	
fustes	0,00	0,8	0,00	0,00	
definir altres:	0,00	0,0	0,00	0,00	

Residus d'enderroc en rehabilitació: enderroc parcial (medició en m²)					
	Superfície de medició (m²)	Volum (m³/m²)	Pes (tones/m²)	Pes residus (tones)	Volum aparent (m³)
parets i murs					
obra de fàbrica massissa :	0,00	0,065	0,105	0,00	0,00
envà de 4-5 cm enguixat dues cares					
obra de fàbrica massissa :	0,00	0,17	0,294	0,00	0,00
paret de 15 cm enguixada dues cares					
obra de fàbrica massissa :	0,00	0,32	0,564	0,00	0,00
paret de 30 cm enguixada dues cares					
obra de fàbrica buida:	0,00	0,065	0,078	0,00	0,00
envà de 4-5 cm enguixat dues cares					
obra de fàbrica buida:	0,00	0,016	0,192	0,00	0,00
paret de 14 cm enguixada dues cares					
paret de mamposteria	0,00	0,5	1,3	0,00	0,00
de pedra calcària o granítica. 50 cm gruix					
sostre amb biguetes metàl·liques					
Amb revoltó de rajola, intereix 70cm, sense capa de compressió . Alçada de perfil h=variable. El resultat corresponent al perfil s'incorpora a acer reutilitzable.					
sostre amb biguetes	0,00	0,07948	0,11726	0,00	0,00
IPN-IPE 100					
sostre amb biguetes	0,00	0,103	0,14571	0,00	0,00
IPN-IPE 160					
sostre amb biguetes	0,00	0,112	0,17157	0,00	0,00
IPN-IPE 200					
sostre amb biguetes	0,00	0,1232	0,198	0,00	0,00
IPN-IPE 240					
sostre amb bigues de formigó					
Amb revoltó de maó, intereix 70 cm, sense capa de compressió. Alçada de biga h= variable.					
cantell 16 cm	0,00	0,11	0,18	0,00	0,00
cantell 20 cm	0,00	0,12	0,22	0,00	0,00
cantell 24 cm	0,00	0,13	0,28	0,00	0,00
sostre amb bigues de formigó					
Amb revoltó ceràmic (bovedilla), intereix 70 cm, sense capa de compressió .Alçada de biga h= variable.					
cantell 16 cm	0,00	0,16	0,1	0,00	0,00
cantell 20 cm	0,00	0,2	0,13	0,00	0,00
cantell 24 cm	0,00	0,24	0,16	0,00	0,00
sostre amb bigues de formigó					
Amb revoltó de formigó, intereix 70 cm, sense capa de compressió. Alçada de biga h= variable.					
biga i revoltó formigó h=16	0,00	0,16	0,12	0,00	0,00
biga i revoltó formigó h=20	0,00	0,2	0,15	0,00	0,00
biga i revoltó formigó h=24	0,00	0,24	0,18	0,00	0,00
losa de ceràmica armada , intereix 50-60 cm (sostre ceràmic)					
					
cantell 12 cm	0,00	0,12	0,15	0,00	0,00
cantell 15 cm	0,00	0,15	0,18	0,00	0,00
cantell 20 cm	0,00	0,2	0,24	0,00	0,00

	Superfície de medició (m²)	Volum (m³/m²)	Pes (tones/m²)	Pes residus (tones)	Volum aparent (m³)			
losa de formigó armat								
cantell 8 cm	0,00	0,08	0,19	0,00	0,00			
cantell 10 cm	0,00	0,1	0,24	0,00	0,00			
cantell 12 cm	0,00	0,12	0,29	0,00	0,00			
cantell 15 cm	0,00	0,15	0,36	0,00	0,00			
cantell 20 cm	0,00	0,2	0,48	0,00	0,00			
sostres amb bigues de fusta i tarima de fusta, intereix 50 cm								
El resultat corresponent de les bigues i les tarimes s'afegeix a fustes reutilitzables								
biga 16x10, tarima 2,5cm	0,00	0,041				0,0246	0,00	0,00
biga 15x15, tarima 2,5cm	0,00	0,0475				0,0285	0,00	0,00
biga 20x12, tarima 2,5cm	0,00	0,049				0,0294	0,00	0,00
biga 24x14, tarima 2,5cm	0,00	0,061	0,0366	0,00	0,00			
sostres amb bigues de fusta i revoltó de guix o maó, intereix 50 cm								
El resultat corresponent de les bigues s'afegeix a fustes reutilitzables								
biga 16x10, revoltó h=8 cm	0,00	0,0854				0,075	0,00	0,00
biga 15x15, revoltó h=8 cm	0,00	0,0732				0,066	0,00	0,00
biga 20x12, revoltó h=10 cm	0,00	0,097				0,09	0,00	0,00
biga 24x14, revoltó h=12 cm	0,00	0,1122	0,105	0,00	0,00			
capes de compressió de sostres i forjats amb								
2 cm de guix	0,00	0,02	0,05	0,00	0,00			
3 cm de guix	0,00	0,03	0,075	0,00	0,00			
4 cm de guix	0,00	0,04	0,1	0,00	0,00			
5 cm de guix	0,00	0,05	0,125	0,00	0,00			
cobertes (acabat)								
amidament per superfície de coberta, no de la projecció en planta els resultats dels elements que tenen fusta, es passen a fustes reutilitzables								
teules àrabs velles, preses amb 3 cm de morter. pes teula 2,4 kg / peça	0,00	0,0634	0,12	0,00	0,00			
teules àrabs noves preses amb 3 cm de morter. pes teula 2 kg /peça	0,00	0,0577	0,11	0,00	0,00			
teules àrabs velles col.locades a llata per canal o salt de garsa, pes teula 2,4 kg /peça	0,00	0,04173	0,065	0,00	0,00			
pissarra vella sobre empostissat de fusta de 2-2,5 cm de guix	0,00	0,0125	0,02	0,00	0,00			
doblat de rasilla col.locat amb 3 cm de morter	0,00	0,025	0,1	0,00	0,00			
cobertes (base i pendent)								
encadellat ceràmic de 3,5 cm de guix	0,00	0,035	0,042	0,00	0,00			
maó massís 4 cm guix	0,00	0,04	0,072	0,00	0,00			
sorra o morter de pendents (guix unitari 1 cm)	0,00	0,1	0,18	0,00	0,00			
envans de sostremort de maó massís de 4 cm i 20% de forats	0,00	0,032	0,0576	0,00	0,00			
envans de sostremort de maó buit de 4,5cm i 20% de forats	0,00	0,036	0,0432	0,00	0,00			
envans de sostremort de toixana de 9 cm i 20% de forats	0,00	0,072	0,0864	0,00	0,00			

cel rasos					
cel-ras de placa d'escaiola enguixada per sota	0,00	0,023	0,02875	0,00	0,00
cel ras de canyís enguixat	0,00	0,017	0,016	0,00	0,00
cel ras de cartró guix de 15 mm de guix	0,00	0,015	0,0117	0,00	0,00
paviments					
els resultats dels elements que tenen fusta, es passen a fustes reutilitzables					
rajola hidràulica o ceràmica guix total 3 cm	0,00	0,03	0,05	0,00	0,00
rajola hidràulica o ceràmica guix total 5 cm	0,00	0,05	0,08	0,00	0,00
rajola hidràulica o ceràmica guix total 7 cm	0,00	0,07	0,11	0,00	0,00
terrazzo sobre morter guix total 5 cm	0,00	0,05	0,08	0,00	0,00
tarima de fusta de 2cm sobre llates cada 35 cm.	0,00	0,0234285	0,03	0,00	0,00
parquet, tarima 2 cm sobre llates cada 35 cm	0,00	0,0334285	0,04	0,00	0,00
parquet encolat o flotant, (guix unitari 1 cm)	0,00	0,01	0,075	0,00	0,00
revestiments					
enguixat	0,00	0,01	0,012	0,00	0,00
arrebossat de ciment	0,00	0,02	0,02	0,00	0,00
arrebossat de calç, estuc	0,00	0,01	0,016	0,00	0,00
enrajolat de paret, inclòs arrebossat	0,00	0,03	0,034	0,00	0,00
enrajolat de paret, sense arrebossat	0,00	0,007	0,014	0,00	0,00
altres					
vidres. vidre senzill, guix nominal 1 cm	0,00	0,001	0,025	0,00	0,00
fibrociment en plaques, amb o sense amiant, guix placa ondulada 6 mm. Per a conductes: diàmetre x 3,14 x longitud	1298,65	0,01	0,018	23,38	12,99
altre material 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
altre material 2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Resum de residus d'enderroc parcial durant la construcció		
	pes T	volum m ³
parets i murs de fàbrica	0,000	0,00
murs de mamposteria, pedra	0,000	0,00
sostres amb bigues metàl·liques	0,000	0,00
sostres amb bigues de formigó	0,000	0,00
llosa de ceràmica armada	0,000	0,00
formigó armat	0,000	0,00
sostre amb bigues de fusta i tarima de fusta	0,000	0,00
sostre amb bigues de fusta i revoltó de guix o maó	0,000	0,00
capa de compressió de sostres i forjats amb armat	0,000	0,00
cobertes (acabat)	0,000	0,00
cobertes (base i pendents)	0,000	0,00
cel rasos	0,000	0,00
paviments	0,000	0,00
revestiments	0,000	0,00
vidres	0,000	0,00
fibrociment en plaques	23,376	12,99
altre material 1	0,000	0,00
altre material 2	0,000	0,00
Residus d'enderroc en rehabilitació i reforma d'edifici	23,376 T	12,99 m³

Resum de residus d'enderroc reutilitzables					
				Tones	m ³
fusta , bigues reutilitzables	bigues 16x10 cm	0,032	0,025	0,000	0,00
	bigues 15x15 cm	0,045	0,036	0,000	0,00
	bigues 20x12 cm	0,048	0,04	0,000	0,00
	bigues 24x14 cm	0,0672	0,055	0,000	0,00
	2-2,5 cm gruix	0,025	0,015	0,000	0,00
empostissats, tarimes,llates				0,000	0,00
fusta sense format				0,000	0,00
acer , perfils reutilitzables	IPN h=10	0,0015142	0,01274	0,000	0,00
	IPN h=16	0,0032857	0,0242857	0,000	0,00
	IPN h=20	0,0047837	0,0384285	0,000	0,00
	IPN h=24	0,0065857	0,0517	0,000	0,00
	varis			3,925	0,50
altres elements susceptibles de ser reutilitzats:				0,00	0,00

Residus de rehabilitació (construcció)	(superfície d'obra nova equivalent, per al càlcul de residus)
---	---

superfície de reforma o rehabilitació 130,17 m²

Tipus de rehabilitació	
Rehabilitació integral	0,9
Reforma afectant elements estructurals	0,7
Reforma no afectant elements estructurals	0,5
Reforma poca entitat	0,3
	0,9

Percentatge aproximat del pressupost corresponent a l'enderroc de la rehabilitació respecte el pressupost d'execució de la rehabilitació en % (20% màxim)	
	20,00 %

superfície d'obra nova equivalent	91,12	m ²
-----------------------------------	--------------	----------------

Residus de rehabilitació (construcció)				
Superfície equivalent	91,12	m ²		
	Pes (tones/m ²)	Pes residus (tones)	Volum aparent (m ³ /m ²)	Volum aparent (m ³)
sobrants d'execució	0,0859	7,8258	0,0896	8,1615
obra de fàbrica	0,0366	3,3381	0,0407	3,7085
formigó	0,0365	3,3226	0,0261	2,3736
petris	0,0079	0,7162	0,0118	1,0752
guixos	0,0039	0,3578	0,0097	0,8857
altres	0,0010	0,0911	0,0013	0,1185
embalatges	0,0043	0,3888	0,0285	2,5996
fustes	0,0012	0,1100	0,0045	0,4100
plàstics	0,0016	0,1440	0,0104	0,9431
paper i cartró	0,0008	0,0756	0,0119	1,0825
metalls	0,0007	0,0592	0,0018	0,1640
Residu de rehabilitació (construcció)	0,090152	8,21 t	0,1181	10,76 m³

Residus d'excavació				
Tipus de terres d'excavació	Volum (m³)	Densitat residu real (tones/m³)	Pes residu (tones)	
grava i sorra compacta	0,00	2	0,00	
grava i sorra solta	0,00	1,7	0,00	
argiles	0,00	2,1	0,00	
terra vegetal	0,00	1,7	0,00	
pedraplè	0,00	1,8	0,00	
terres contaminades	0,00	1,8	0,00	
altres	0,00	1,9	0,00	
Total residu excavació	0,00 m³		0,00 t	0,00 m³

Residus de construcció d'ampliació d'edifici (ampliació en lateral o remunta)				
Superfície construïda	0,00	m ²		
	Pes (tones/m ²)	Pes residus (tones)	Volum aparent (m ³ /m ²)	Volum aparent (m ³)
exedents d'execució	0,0859	0,0000	0,0896	0,0000
obra de fàbrica	0,0366	0,0000	0,0407	0,0000
formigó	0,0365	0,0000	0,0261	0,0000
petris	0,0079	0,0000	0,0118	0,0000
guixos	0,0039	0,0000	0,0097	0,0000
altres	0,0010	0,0000	0,0013	0,0000
embalatges	0,0043	0,0000	0,0285	0,0000
fustes	0,0012	0,0000	0,0045	0,0000
plàstics	0,0016	0,0000	0,0104	0,0000
paper i cartró	0,0008	0,0000	0,0119	0,0000
metalls	0,0007	0,0000	0,0018	0,0000
Residu d'ampliació d'edifici		0,00 t	0,1181	0,00 m³

ESTUDI DE GESTIÓ DE RESIDUS

Enderroc, Rehabilitació, Ampliació

R. D. 210/2018, Programa de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya (PRECAT20)

Decisió 2014/955/UE Codificació residus LER

R. D. 105/2008, Regulador de la producció i gestió de residus de construcció i enderroc

D. 89/2010 (derogat parcialment i modificat), pel que s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el canón sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.

D. 21/2006 Adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència als edificis

tipus
quantitats
codificació

IDENTIFICACIÓ DE L'EDIFICI

Obra:	Substitució de la coberta de varis locals ramaders		
Situació:	Finca "Cal Secretari"		
Municipi:	Castelló d'Empúries	Comarca:	Alt Empordà

AVALUACIÓ I CARACTERÍSTIQUES DELS RESIDUS

Materials d'excavació (es considerin o no residus, mesurats sense esponjament)

Codificació residus LER		Pes	Volum
		(tones)	(m³)
grava i sorra compacta		0,00	0,00
grava i sorra solta		0,00	0,00
argiles		0,00	0,00
terra vegetal		0,00	0,00
pedraplè		0,00	0,00
terres contaminades	170503	0,00	0,00
altres		0,00	0,00
totals d'excavació		0,00 t	0,00 m³
Destí de les terres i materials d'excavació			
Els materials d'excavació que es reutilitzin a la mateixa obra o en una altra d'autoritzada, no es consideren residu sempre que el seu nou ús pugui ser acreditat. En una mateixa obra poden coexistir terres reutilitzades i terres portades a abocador		no es considera residu:	
		és residu:	
		reutilització	
		a l'abocador	
		mateixa obra	altra obra
		-	-

Residus d'enderroc

Codificació residus LER		Pes/m²	Pes	Volum aparent/m²	Volum aparent
		(tones/m²)	(tones)	(m³/m²)	(m³)
obra de fàbrica	170102	0,542	131,749	0,512	124,457
formigó	170101	0,084	20,419	0,062	15,071
petris	170107	0,052	12,640	0,082	19,933
metalls	170407	0,004	4,897	0,001	0,719
fustes	170201	0,023	5,591	0,066	16,116
vidre	170202	0,001	0,146	0,004	0,972
plàstics	170203	0,004	0,972	0,004	0,972
guixos	170802	0,027	0,000	0,004	0,000
betums	170302	0,009	0,000	0,001	0,000
fibrociment	170605	0,010	24,348	0,018	14,931
definir altres:		-	0,000	-	0,000
altre material 1		0,000	0,000	0,000	0,000
altre material 2		0,000	0,000	0,000	0,000
totals d'enderroc		0,7556	200,76 t	0,7544	193,17 m³

Residus de construcció

Codificació residus LER		Pes/m²	Pes	Volum aparent/m²	Volum aparent
		(tones/m²)	(tones)	(m³/m²)	(m³)
sobrants d'execució		0,0500	7,8258	0,0896	8,1615
obra de fàbrica	170102	0,0150	3,3381	0,0407	3,7085
formigó	170101	0,0320	3,3226	0,0261	2,3736
petris	170107	0,0020	0,7162	0,0118	1,0752
guixos	170802	0,0039	0,3578	0,0097	0,8857
altres		0,0010	0,0911	0,0013	0,1185
embalatges		0,0380	0,3888	0,0285	2,5996
fustes	170201	0,0285	0,1100	0,0045	0,4100
plàstics	170203	0,0061	0,1440	0,0104	0,9431
paper i cartró	170904	0,0030	0,0756	0,0119	1,0825
metalls	170407	0,0004	0,0592	0,0018	0,1640
totals de construcció			8,21 t		10,76 m³

INVENTARI DE RESIDUS PERILLOsos.

Dins l'obra s'han detectat aquests residus perillosos, els quals es separaran i gestionaran per separat per evitar que contaminin altres residus. Si durant l'execució de l'obra es detecten terres contaminades o altres residus perillosos, s'actualitzarà el Pla de Gestió de Residus.

Materials de construcció que contenen amiant	-	altres	especificar	-
Residus que contenen hidrocarburs	-		especificar	-
Residus que contenen PCB	-		especificar	-
Terres contaminades	-		especificar	-

MINIMITZACIÓ

PROJECTE. durant l'elaboració del projecte s'han pres les següents mesures per tal de minimitzar els residus			
1.- S'ha previst reutilitzar en obra parts dels materials que es retiren			-
2.- S'han optimitzat les seccions resistents de pilars, jàsseres, parets, fonaments, etc.			-
3.- L'adequació de l'edifici al terreny, genera un equilibri de moviments de terres			-
4.- El sistema constructiu és industrialitzat i prefabricat, es munta en obra sense generar gairebé residus			-
5.-			-
6.-			-
OBRA. a l'obra es duran a terme les accions següents			
1.- Emmagatzematge adient de materials i productes			-
2.- Conservació de materials i productes dins el seu embalatge original fins al moment de la seva utilització			-
3.- Els materials granulars (graves, sorres, etc.) es dipositaran en contenidors rígids o sobre superfícies dures			-
4.-			-
5.-			-
6.-			-
ELEMENTS DE CONSTRUCCIÓ REUTILITZABLES			
fusta en bigues reutilitzables	0,00 t		0,00 m ³
fusta en llates, tarimes, parquetes reutilitzables o reciclables	0,00 t		0,00 m ³
acer en perfils reutilitzables	3,93 t		0,50 m ³
altres :	0,00 t		0,00 m ³
Total d'elements reutilitzables	3,93 t		0,50 m ³

GESTIÓ (obra)

Terres				
Excavació / Mov. terres	Volum m ³ (+20%)	Reutilització (m ³)		Terres per a l'abocador
		a la mateixa obra	a altra autoritzada	volum aparent (m ³)
grava i sorra compacta	0,0	0,00	0,00	0,00
grava i sorra solta	0,0	0,00	0,00	0,00
argiles	0,0	0,00	0,00	0,00
terra vegetal	0,0	0,00	0,00	0,00
pedregats	0,0	0,00	0,00	0,00
altres	0,0	0,00	0,00	0,00
terres contaminades	0,0			0,00
Total	0,0	0,00	0,00	0,00

SEPARACIÓ DE RESIDUS A OBRA. Cal separar individualitzadament en les fraccions següents si la generació per cadascú d'ells a l'obra supera les quantitats que segueixen

R.D. 105/2008	tones	Projecte	cal separar	tipus de residu
Formigó	80	23,74	no	inert
Maons, teules i ceràmics	40	135,09	si	inert
Metalls	2	4,96	si	no especial
Fusta	1	5,70	si	no especial
Vidres	1	0,15	no	no especial
Plàstics	0,50	1,12	si	no especial
Paper i cartró	0,50	0,08	no	no especial
Especials*	inapreciable	inapreciable	si	especial

* Dins els residus especials hi ha inclosos els envasos que contenen restes de matèries perilloses, vernissos, pintures, disolvents, desencofrants, etc... i els materials que hagin estat contaminats per aquests. Tot i ser difícilment quantificables, estan presents a l'obra i es separaran i tractaran a part de la resta de residus

Malgrat no ser obligada per tots els tipus de residus, s'han previst operacions de destrucció i recollida selectiva dels residus a l'obra en contenidors o espais reservats pels següents residus

	R.D. 105/2008	projecte*
Inerts	Contenedor per Formigó	no si
	Contenedor per Ceràmics (maons, teules...)	si si
No especials	Contenedor per Metalls	si si
	Contenedor per Fustes	si si
	Contenedor per Plàstics	si si
	Contenedor per Vidre	no no
	Contenedor per Paper i cartró	no no
Especials	Contenedor per Guixos i altres no especials	no no
	Peril·losos (un contenidor per cada tipus de residu especial)	si si

* A la cel·la **projecte** apareixen per defecte les dades del R.D. 105/2008. Es permet la possibilitat d'incrementar les fraccions que se separen, per poder-ne millorar la gestió, però **en cap cas es permet no separar si el R.D. ho obliga**.

ESTUDI DE GESTIÓ DE RESIDUS

Enderroc, Rehabilitació, Ampliació

gestió fora obra
pressupost

GESTIÓ (fora obra) els residus es gestionaran fora d'obra a:

Degut a la manca d'espai, les operacions de separació de residus les realitzarà fora de l'obra un gestor autoritzat			
-			
Instal·lacions de reciclatge i/o valorització			
-			
Dipòsit autoritzat de terres, enderroc i runes de la construcció			
-			
Tipus de residu i Nom, adreça i codi de gestor del residu			
tipus de residu	gestor	adreça	codi del gestor
residu 1	gestor	adreça	codi del gestor
residu 2			

PRESSUPOST

S'ha considerat pel càlcul del pressupost estimatiu :	Costos*
Les previsions de separació de l'apartat de gestió i :	Classificació a obra: entre 12-16 €/m³
Un esponjament mig de tot tipus de residu del 35%	Transport: entre 5-8 €/m³ (mínim 100 €)
La distància mitjana a l'abocador : 15 Km	Abocador: runa neta (separada): entre 4-10 €/m³
Els residus especials i perillous en bidons de 200 l.	Abocador: runa bruta (barrejat): entre 15-25 €/m³
Contenidors de 5 m³ per a cada tipus de residu	Especials**: num. transports a 200 €/ transport
Lloguer de contenidors inclòs en el preu	Gestor terres: entre 5-15 €/m³
La gestió de terres inclou la seva caracterització***	Gestor terres contaminades: entre 70-90 €/m³

* Els preus recollits per l'OCT s'han obtingut dels abocadors i valoritzadors de Catalunya, que han subministrat dades (2008-2009)

** Malgrat ser de difícil quantificació, sempre hi haurà residus especials a obra, per tant sempre caldrà una previsió de **nombre de transports** per la seva correcta gestió

*** La caracterització de terres o de qualsevol residu, permet saber amb exactitud quins elements contaminants o no, i amb quines proporcions hi són presents (dins el cost s'ha previst una caracterització, independentment del volum de terres. Cost de cada caracterització 1.000 euros)

RESIDU	Volum	Classificació	Transport	Valoritzador / Abocador
Excavació	m³ (+20%)	12,00 €/m³	5,00 €/m³	5,00 €/m³ 70,00 €/m³
Terres	0,00	-	-	0,00
Terres contaminades	0,00	-	-	0,00

Construcció	m³ (+35%)	runa neta	runa bruta
		4,00 €/m³	15,00 €/m³
Formigó	23,55	282,60	117,75
Maons i ceràmics	173,02	865,12	692,09
Petris barrejats	28,36	-	141,80

Metalls	1,19	14,30	5,96	4,77	-
Fusta	22,31	267,73	111,55	89,24	-
Vidres	1,31	-	100,00	-	19,69
Plàstics	2,59	31,03	12,93	10,34	-
Paper i cartró	1,46	-	7,31	-	21,92
Guixos i no especials	1,36	-	6,78	-	20,33

Altres	0,00	0,00	-	-	-
Perillous Especials	20,16	241,88			806,28

275,31 2.913,82 1.369,20 890,65 1.293,63

Elements Auxiliars

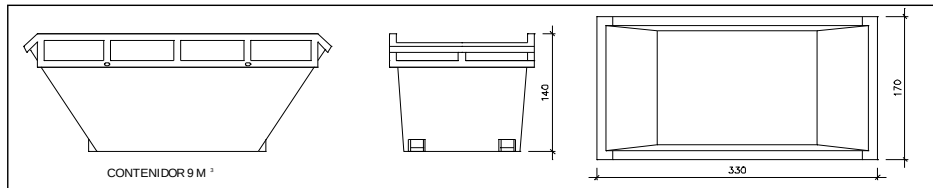
Casetes d'emmagatzematge	0,00
Compactadores	0,00
Matxucadora de petris	0,00
Altres tipus de contenidors (per contenir líquids, beurades de formigó, etc.)	0,00
	0,00
	0,00

El pressupost estimatiu de la gestió de residus és de : 6.467,30 €

El volum dels residus és de : 275,31 m³

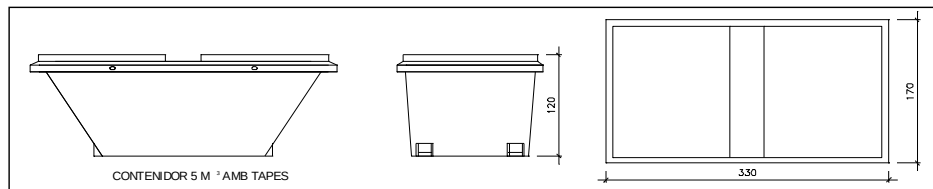
El pressupost de la gestió de residus és de : 800,00 euros

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA. INSTAL·LACIONS PREVISTES : TIPUS I DIMENSIONS DE CONTENIDORS DE RESIDUS PER OBRES



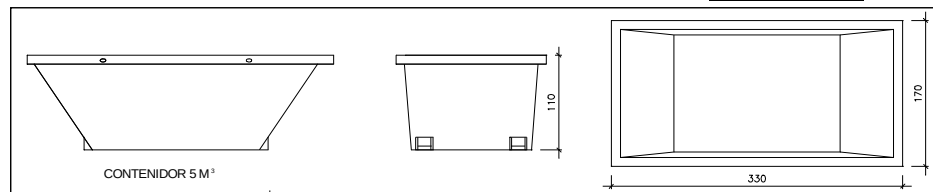
Contenidor 9 m³. Apte per a formigó, ceràmics, petris i fusta

unitats	-
---------	---



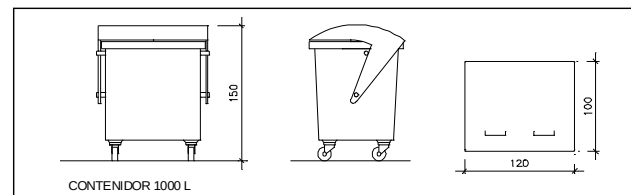
Contenidor 5 m³. Apte per a plàstics, paper i cartró, metalls i fusta

unitats	-
---------	---



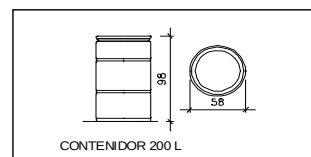
Contenidor 5 m³. Apte per a formigó, ceràmics, petris, fusta i metalls

unitats	-
---------	---



Contenidor 1000 L. Apte per a paper i cartró, plàstics

unitats	-
---------	---



Bidó 200 L. Apte per a residus especials

unitats	-
---------	---

El **Reial Decret 105/2008**, estableix que cal facilitar plànols de les instal·lacions previstes per a emmagatzematge, maneig, separació i altres operacions de gestió dels residus dins l'obra, si s'escau.

Donada la tipologia del projecte i per tal de no duplicar informació, aquests plànols d'instal·lacions previstes són a:

Estudi de Seguretat i Salut	-
Annex 1 d'aquest Estudi de Gestió de Residus	-

Posteriorment aquests plànols poden ser objecte d'adaptació a les característiques particulars de l'obra i els seus sistemes d'execució, previ acord de la direcció facultativa.

A més dels elements descrits, tal i com consta al pressupost, a l'obra hi haurà altres instal·lacions com :

Casetes d'emmagatzematge	-
Compactadores	-
Matxucadora de petris	-
Altres tipus de contenidors (per contenir líquids, beurades de formigó, etc..)	-
	-
	-

Les operacions destinades a la tria, classificació, transport i disposició dels residus generats a obra, s'ajustaran al que determina el Pla de Gestió de Residus elaborat per el Contractista, aprovat per la Direcció Facultativa i acceptat per la Propietat.

Aquest Pla ha estat elaborat en base a l'Estudi de Gestió de Residus, que s'inclou al projecte.

Si degut a modificacions en l'execució de l'obra o d'altres, cal fer modificacions a la gestió en obra dels residus, aquestes modificacions es documentaran per escrit i seran aprovades si s'escau per la Direcció Facultativa i se'n donarà comunicació per a la seva acceptació a la Propietat.

ESTUDI DE GESTIÓ DE RESIDUS

Enderroc, Rehabilitació,
Ampliació

dipòsit

IMPORT A DIPOSITAR DAVANT DEL GESTOR DE RESIDUS COM A GARANTIA DE LA GESTIO DE RESIDUS

DIPÒSIT SEGONS REAL DECRETO 210/2018

Per les característiques del projecte, de com s'executarà l'obra i donades les operacions de minimització abans descrites, el càlcul inicial de generació de residus, a efectes del càlcul del dipòsit, s'estima que es podrà reduir en un percentatge del:

	Previsió inicial de l'Estudi	% de reducció per minimització	Previsió final de l'Estudi
Total excavació (tones)	0,00 T		0,00 T
Total construcció i enderroc (tones)	205,05 T	0,00 %	205,05 T

Càlcul del dipòsit			
Residus d'excavació */ **	0 T	11 euros/T	0,00 euros
Residus de construcció i enderroc **	205 T	11 euros/T	2255,00 euros
PES TOTAL DELS RESIDUS		205,0 Tones	
		Total dipòsit *** 2.255,00 euros	

* Es recorda que les **terres i pedres d'excavació que es reutilitzen** en la mateixa obra o en una altra d'autoritzada **no es consiren residu** i per tant **NO** s'han d'incloure en el càlcul del dipòsit.

**Trasvassar les dades dels totals d' excavació i construcció de la Previsió final de L'Estudi (apartat superior)

***Dipòsit mínim 1.50€

Annex nº 3.
Residus de l'enderroc segons compliment del Decret 201/1994 i Decret 161/2001.

RESIDUS DEL DESMUNT SEGONS COMPLIMENT DEL DECRET 201/1994 I DECRET 161/2001.

Els locals amb la coberta objecte de desmunt i substitució, es troben situats a la finca amb referencia cadastral 17052A016000840000UX, del terme municipal de Castelló d'Empúries, comarca de l'Alt Empordà (Girona).

Residus del desmunt del local per la fabricació de pinsos.

Obra	Superfície (m²)	Altura mitja (m.)	Volum aparent (m³)	Coefficient transformació.	Volum real (m³)
Desmantellament de coberta	1.298,75	0,10	129,875	0,17	22,078
Totals			129,875		22,078

No s'ha comptabilitzat la subtracció de la coberta, ja que els treballs els realitzarà una empresa especialista, degudament inscrita al RERA (Registre d'Empreses amb Risc d'Amiant) – IBERICA DE DESAMANTADOS, S.L. - Codi Núm. 21/AB/03.

Gestió de residus.

Formigó	No
Ferro	No
Fusta	No
Plàstics	No
Vidre	No
Potencialment perillosos. Plaques de fibrociment	Si
Altres no perillosos.	No

Gestió de residus potencialment perillosos.

L'únic residu potencialment perillós existent en l'obra a dur a terme, són les planxes de fibrociment que constitueixen la coberta de les naus. Aquestes es gestionaran a través d'un gestor de residus degudament inscrit davant el RERA (Registre d'Empreses amb Risc d'amiant). En el cas que ens ocupa serà l'empresa IBERICA DE DESAMANTADOS, S.L. – (Codi Núm. 21/AB/03).

El desmuntatge i gestió de les planxes de fibrociment es durà a terme seguint un procediment d'actuació, molt meticulós.

S'adjunta document descriptiu de la sistemàtica utilitzada per l'empresa IBERICA DE DESAMIENTADOS, S.L. - Codi Núm. 21/AB/03. per a planificar i realitzar el desmunt manual i la recollida del fibrociment en construccions com les que ens ocupa.

Girona, Juny del 2.025

L'Enginyer Tècnic Agrícola

Josep Sancho Ramoneda

Col·legiat nº 3.544 del Col·legi d'Enginyers Tècnics Agrícoles i Forestals de Catalunya.

Annex nº 4.
Documentació de la empresa gestora de la retirada de les planxes de fibrociment

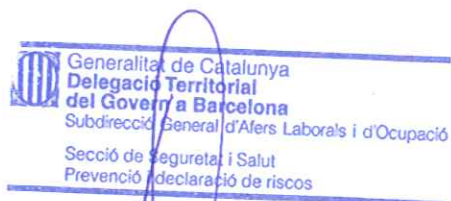


SEGURETAT I SALUT

Exp.: 21/AB/03

JDG/mig

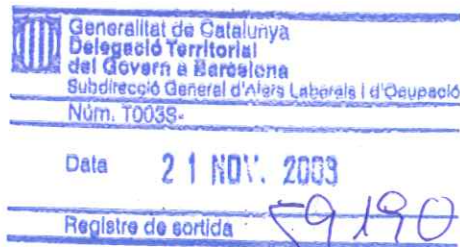
Per al vostre coneixement i en relació amb la Fitxa del Registre d'empreses amb Risc d'amiant presentada davant d'aquesta Subdirecció General d'Afers Laborals i d'Ocupació en data 19 de novembre de 2003, us informem que l'empresa IBERICA DE DESAMIENTADOS, SL, ha estat inscrita al RERA (Registre d'Empreses amb Risc d'Amiant) amb el núm. 21/AB/03.



Juan Díaz García

cap de la Secció (e.f.)

Barcelona, 20 de novembre de 2003



IBERICA DE DESAMIENTADOS, SL

Annex nº 5. Procediment d'actuació pel desmunt i recollida de fibrociment.

PROCEDIMIENTO DE ACTUACIÓN.

1.- OBJETO.

El objeto de este procedimiento es definir la sistemática utilizada por IBERICA DE DESAMIENTADOS, S.L. para planificar y realizar el desmontaje manual y la recogida de fibrocemento de naves industriales, y otros edificios, con el fin de asegurar que cumple con los requisitos especificados en el Plan de Trabajo, aprobado por la Autoridad Laboral competente de la Comunidad Autónoma donde se realizan los trabajos.

2.- ALCANCE.

Este procedimiento aplica a todo el proceso de realización, ejecución del desmontaje y recogida de fibrocemento.

3.- DEFINICIONES.

Fibrocemento: Mezcla de cemento y fibra de amianto.

4.- DOCUMENTOS APLICABLES.

- RD 485/1997 - Disposiciones mínimas en materia de especialización de seguridad y salud laboral.
- RD 396/2006 - Disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto.
- RD 773/1997 - Disposiciones mínimas de Seguridad y Salud relativas a la utilización por los trabajadores de los Equipos de Protección Individual.
- Directiva 83/477 CEE - Protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a amianto durante el trabajo.
- MTA/MA-051/A04 - Determinación de fibras de amianto y otras fibras en aire en aire (método multifibra). Método de filtro de membrana/microscopia óptica de contraste de fases.
- PFLZ-4.6.1- Procedimiento de utilización de EPIs.

5.- DESARROLLO.

5.1. ACOTACION Y SEÑALIZACIÓN DE LA ZONA.

Antes del inicio de los trabajos, el área de trabajo y la del almacenamiento provisional de residuos que se establezca, en el interior y exterior de la edificación, se acotaran mediante cintas, vallas, o cualquier media que evite el paso de personal ajeno y se complementaran con carteles de tamaño y tipos de letras adecuados y en número preciso, que serán bien visibles, todo ello de acuerdo con el Real Decreto 396/2006.

Además se colocaran señales que indiquen la obligatoriedad de utilizar protección respiratoria a quienes permanezcan dentro de la zona acotada, así como señales de prohibido el paso a personas no autorizadas según la Normativa vigente (Real Decreto 485/97).

Tras la señalización y antes del inicio de los trabajos, el Jefe de Equipo de la obra procederá a cumplimentar el RFLZ-4.6.51 "Check list inicio obra fibrocemento".

5.2. PROCEDIMIENTO DE TRABAJO.

A continuación se describe los diferentes procesos de retirada del material con amianto:

5.2.1. Placas de cubiertas sujetas con ganchos. Desmontaje sobre la cubierta.

Se accederá a la cubierta mediante plataforma elevadora, o en su defecto, escalera homologada o andamios homologados.

Se impregnaran las placas con una sustancia aglutinante, definida en el punto 5.3.1.

Se soltaran los ganchos utilizando una llave inglesa, o se cortaran con cizalla.

Las placas liberadas se bajaran a cota cero de forma manual, utilizando un manipulador telescópico o una plataforma elevadora, realizando el trasiego de las placas sobre la cubierta manualmente, hasta el punto de descarga definido en la cubierta.

Las placas se envolverán en plásticos que estarán situados sobre palets de madera, y serán precintados una vez envueltos.

La paletización se realizara de acuerdo con el Procedimiento establecido por el Gestor homologado y se colocaran en la Zona de Almacenamiento provisional que se designe, a la espera de ser retirados, por un transporte autorizado, al vertedero correspondiente.

Finalmente, se aspira la zona de trabajo.

5.2.2. Cumbreras, chimeneas y cantoneras.

Se desmontaran y se trataran como residuo de forma similar a las placas.

5.2.3. Restos de fibrocemento presentes en la obra.

Se impregnan con aglutinante y si no son apilables, se introducirán en los big-bag's, definidos en el apartado 5.3.1.

Finalmente, se aspirará la zona de trabajo.

5.3. MEDIDAS PARA LIMITAR LA DISPERSION DE FIBRAS.

Dado que los materiales, por su posibilidad de desprender polvo y fibras de amianto, están considerados como tóxicos y peligrosos, se emplearan los siguientes sistemas y procedimientos para minimizar, reducir e incluso anular la posible dispersión de fibras a la atmosfera.

5.3.1. Cumbreras, chimeneas y cantoneras.

5.3.1.1. Estabilización (humectación).

Antes de proceder a cualquier intervención en los materiales descritos para ser desmontados, se humectaran con una solución química aglutinante.

El producto utilizado como aglutinante será una emulsión adhesiva denominada SIKA LATEX, que se utiliza diluido con agua para mejorar sus características adherentes.

La humectación se realizará mediante sulfatadoras adaptadas a tal efecto, utilizándose presiones bajas (aproximadamente tres atmosferas) para evitar la posible disposición de fibras.

Dichos equipos impulsan la solución mediante una bomba, evitando la introducción de aire a presión en el depósito, con lo cual se evita la salida de aire por la boquilla que podría provocar la dispersión de fibras.

La humectación se realizara al inicio de los trabajo y siempre que sea necesario.

5.3.1.2. Confinamiento.

Para evitar el desprendimiento de libras de amianto por golpes, roturas, etc., una vez desmontados los materiales, se confinarán en plásticos de gran resistencia (mínimo de 400 galgas), se paletizarán y se precintarán, almacenándolos en la zona designada que se aislara y se señalizará de acuerdo con lo previsto más arriba, todo ello previamente a su traslado al vertedero designado.

Los paquetes así preparados se rotularán mediante adhesivos según la Legislación vigente.

Así mismo, siempre que se produzcan roturas de materiales, los fragmentos se depositarán en big-bag's de 1 m³ de capacidad, aproximadamente, de doble capa, termo sellados, cierre hermético y debidamente rotulados.

También se considerarán residuos y como tales serán confinados en los big-bag's citados anteriormente, todos aquellos materiales que hayan estado en contacto con los residuos, tales como ropa de trabajo, filtros de máscaras, plásticos, herramientas, etc.

5.3.1.3. Aspiración.

Una vez finalizado el trabajo, se realizará la aspiración de las áreas de trabajo que estaban en contacto con los materiales retirados y que se hubiesen roto, ello se realizará con aspiradores dotados de filtros HEPA.

5.4. CONSIDERACIONES GENERALES.

Las siguientes disposiciones son de carácter general para todos los trabajos de desmontaje de fibrocemento:

- No se prevé la generación de residuo que no sea de amianto. En el caso de que se produjera, se recogería separado al residuo de amianto.
- Todas las herramientas utilizadas se limpiarán al concluir el trabajo mediante aspiradores o paños húmedos que se tratarán como residuo de amianto.

La aspiración se realizará con aspiradores dotados con prefiltro y filtro absoluto.

- También se considerarán residuos de amianto, y como tal recibirán idéntico tratamiento, todo aquel material que haya estado en contacto con las fibras de amianto, tales como ropa de trabajo, filtros de máscaras, etc.
- Todo material que se considere contaminado, y todos los embalajes y recipientes que contengan amianto se señalizarán con una etiqueta que cumpla con la legislación vigente.
- Los recipientes dañados serán colocados dentro de otros, impermeables, que se cerrarán inmediatamente, identificándose su contenido con claridad, o en su defecto, se repararán los recipientes.

5.5. MEDIDAS DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL.

Ropa protectora:

Los operarios que realicen los trabajos de desmontaje de placas de fibrocemento, utilizarán obligatoriamente buzos confeccionados, de un solo uso, provistos de capucha, y específicos para este trabajo. La ropa tendrá propiedades anti-adherentes y carecerá de botones, bolsillos o aberturas; estando las costuras termo selladas.

Protección de la cabeza:

Con independencia en el apartado anterior, será obligatorio el uso del casco de seguridad reglamentario.

Protección respiratoria:

Los operarios que intervengan en los trabajos de desmontaje y movimiento de placas de fibrocemento, utilizarán una semi-máscara dotada de filtros mecánicos. Estos filtros serán de un solo uso y serán filtros del tipo FFP3.

Protección de las extremidades superiores:

Se utilizarán guantes de látex de un solo uso y exteriormente guantes de serraje que serán recuperables.

Protección de las extremidades inferiores:

Los operarios utilizarán botas de seguridad con piso y puntera protegida

Cinturón y arnés de seguridad:

Es obligatorio el uso de cinturón y arnés de seguridad para todo, los trabajos que se realicen en altura. Además para su uso se preverán puntos de anclaje con dispositivos anti caída, los cuales estarán homologados, llevando el marcaje CE 0121.

El uso de las prendas de protección, en obra, se aplica con carácter obligatorio, contemplándose lo establecido en el Real Decreto 773/97, sobre "Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud relativas a la utilización por los Trabajadores de Equipos de Protección Individual" (EPI's), especialmente en lo referente a la protección de las vías respiratorias.

El uso y mantenimiento de EPI's se realizará según lo especificado en el PFLZ- 4.6.1 "Utilización de

EPI's".

5.6. MEDIDAS DE HIGIENE Y DESCONTAMINACIÓN DEL PERSONAL.

Para la realización del trabajo se utilizarán vestuarios de descontaminación, compuestos por tres espacios con las siguientes funciones:

- Vestuario limpio
- Sala intermedia con duchas y lavabos (limpio)
 - Vestuario sucio (sala de descontaminación)

Estos vestuarios constarán de un módulo móvil de descontaminación, siguiendo la compartimentación marcada anteriormente.

Los vestuarios se situarán en el interior del recinto, junto a la zona de trabajo, en el acceso de personal, de acuerdo con la disponibilidad de espacio, y las necesidades del trabajo, si ello no fuese posible, se colocarían, lo más cerca posible, junto a la nave afectada.

El emplazamiento de los vestuarios se serializará para evitar el paso de personas ajenas a los trabajos, y se vallará para crear una zona de acceso exclusiva.

En los vestuarios está prevista la instalación de suministro de agua, con los desagües correspondientes, la imposibilidad de instalar una alimentación de agua se sustituirá por la instalación de aspiradores con filtros absolutos.

El procedimiento diario del personal que realice estos trabajos será el siguiente:

a) Al inicio del trabajo, los operarios entrarán en el vestuario limpio donde sustituyen su ropa de calle por la ropa de trabajo, citada anteriormente.

b) Calzados con zapatillas de goma recogen la toalla y el jabón y lo depositan en las duchas.

Recogiendo a continuación la máscara, colocándole un filtro nuevo y se ponen los guantes de látex.

c) En el mismo compartimento del otro módulo, se colocarán el resto de equipo, botas y guantes.

d) Una vez ya estén totalmente equipados pasarán directamente del vestuario al área delimitada de los trabajos.

e) Al acabar los trabajos se trasladan a la sala de sucio-sala de descontaminación donde se aspirarán con todo el vestuario utilizado, empleando un aspirador con filtros HEPA, para a continuación quitárselo e introducirlo en las bolsas adecuadas para su tratamiento como residuos.

f) A continuación se lavan la máscara, guantes de goma externos y desechando los guantes de vinilo, en el compartimento de duchas.

g) Realizadas estas operaciones pasan a ducharse en el otro módulo, para finalmente y con el vestuario limpio colocarse la ropa de la calle.

Los trabajadores deberán lavarse la boca, cara y manos antes de comer, beber o fumar, y dispondrán de un tiempo mínimo de 10 minutos continuados antes de la comida para su higiene personal, siendo AGUSTI OBRES I MUNTATGES INDUSTRIALS, S.L.U, responsable de facilitarles los medios higiénicos adecuados.

Todas aquellas personas (Inspección de Trabajo, Centro de Seguridad y Salud en el Trabajo, Técnicos de muestreo, Dirección de la obra, etc.) que por necesidad deban permanecer en las zonas delimitadas, estarán obligados a utilizar protección respiratoria, como mínimo mascarillas auto filtrantes tipo P3.

5.7. MEDIDAS DE PROTECCION COLECTIVAS.

Antes del inicio de los trabajos se señalarán convenientemente las áreas de trabajo, mediante elementos que permitan su delimitación con cintas de señalización y en su caso con vallas u otros elementos, dichos elementos de señalización cumplirán con lo estipulado en el Real Decreto 485/1997, referente a la señalización.

Así mismo se colocaran carteles que llevaran impresa la siguiente Leyendas:

PELIGRO DE INHALACION DE AMIANTO

NO PERMANECER EN ESTA ZONA SI EL TRABAJO

NO LO REQUIERE

PROHIBIDO FUMAR

Se utilizaran señales que indiquen la obligatoriedad de utilizar protección respiratoria a quienes permanezcan dentro de la zona acotada así como señales de prohibido el paso a personas no autorizadas.

Cuando se estén realizando las operaciones de remover las placas de fibrocemento, estará prohibido el paso a cualquier persona que no vaya prevista de todos los medios de protección. En la entrada de la obra se señalará la misma con las señales preceptivas de prohibición de personas ajenas a la misma.

El emplazamiento de los palets en los que se almacenaran las placas de fibrocemento para su posterior traslado a vertedero controlado, será delimitado con cintas de señalización y carteles indicativos.

NOTA: Este procedimiento es general y se verá sujeto a modificaciones según el correspondiente Plan de Trabajo Específico/ Genérico que ha de ser aprobado por la Autoridad Laboral competente.

Annex nº6. Producció de fems.

PRODUCCIÓ DE FEMS.

Finca "Cal Secretari".

Com a llit o jaç del bestiar estabulat s'utilitza palla de cereal en grans proporcions. Aquests productes emmagatzemen les dejeccions líquides generades pel bestiar estabulat, formant-se un fem sòlid, endurit, de fàcil maneig i transport. La seva producció anual es xifra en:

Tipus de bestiar	Nombre de places	Fem (Tn / Plaça / Any)	Fem total (Tn / Any)
Equí			
Cavalls reproductors adults	50 + 17	11,00	550,000
TOTAL (kg. N / Any)			550,000 + 220,000

Si tenim en compte una densitat del producte de l'ordre de les 0,800 Tn/m³, tindrem un volum ocupat de 687,500 275,000 m³/any, que equival a 1,882 0,753 m³/dia.

Nota.- Cal remarcar que l'explotació comptarà amb 17 cavalls que s'estabularan en regim extensiu, motiu pel qual no s'ha comptabilitzat el volum de fems generats per aquests 17 cavalls.

Annex nº7. Autonomia de retenció de fems.

AUTONOMIA DE RETENCIÓ DE FEMS.

La explotació hípica "**Cal Secretari**", durant el normal desenvolupament de l'activitat, generarà fems sòlids. El femer preexistent cobrirà les necessitats d'emmagatzemament dels fems sòlids generats a l'activitat, segons el *D. 153/2019*.

Capacitat d'emmagatzemament de fems.

- Capacitat del femer preexistent:

Tipus	Material	Dimensions (m)	Capacitat (m³)
Femer	Formigó	1p*20,00 x12,00 x 1,40	336,000
TOTAL			336,000

(*) S'ha considerat una alçada mitjançant de la pila de fems de l'ordre de 1,40 m., ja que el femer disposa de parets laterals per a fer-ho (alçada mínima 1,20 i màxima 1,60 m.)

Autonomia de retenció global de la finca.

Relacionant les dades trobades, la autonomia de retenció del sistema d'emmagatzemament de fems de la explotació ramadera implantada a la finca "**Cal Secretari**" serà de **178,53** dies, ja que:

$$A = \frac{\text{Capacitat del femer (336,000 m}^3\text{)}}{\text{Producció diària de fems 1,882 m}^3\text{/dia.}} = \frac{336,000 \text{ m}^3}{1,882 \text{ m}^3\text{/dia.}} = \mathbf{178,53 \text{ dies}}$$

Al PDGR adjunt es demostra la suficient disponibilitat de femer.

Annex nº8. Xarxa d'aigües pluvials.

XARXA D'AIGÜES PLUVIALS.

Finca "Cal Secretari"

Xarxa d'aigües pluvials.

A la coberta dels locals de la finca, existeixen diversos punts de recollida de pluvials. Considerant una intensitat de precipitació de 135 mm/h, les canaleres son de PVC i tenen un diàmetre suficient per evacuar l'aigua en cas de que així es requereixi.

Annex nº9. Xarxa d'aigües residuals.

XARXA D'AIGÜES RESIDUALS.

Finca "Cal Secretari"

Xarxa d'aigües residuals.

El local social a redistribuir disposarà d'una fossa sèptica per a l'emmagatzematge i posterior gestió de les aigües residuals generades.

Annex nº10. Mesures contra incendis.

MESURES CONTRA INCENDIS.

Protecció contra incendis.

L'aplicació dels requisits indicats en el DB SI Seguretat en cas d'incendi del Codi Tècnic de l'Edificació es exigible en la mesura que existeixi risc per les persones i voluntària si únicament hi ha risc per els bens. Como es tracta d'un projecte d'unes edificacions ramaderes, d'una sola planta, ocupació mínima y ocasional, amb suficient separació respecte d'altres edificacions, no son exigibles les condicions de propagació interior (Secció SI 1), propagació exterior (Secció SI 2), instal·lacions de protecció contra incendis (Secció SI 4), intervenció de bombers (Secció SI 5) i resistència al foc de la estructura (Secció SI 6), d'acord amb el document de *Criterios para la interpretación y aplicación del Documento Básico DB SI – Seguridad en caso de incendio del Código Técnico de la Edificación del Ministerio de la Vivienda i actualizado el 9 de Agosto de 2007*. Per tant, es suficient, per aquest tipus d'edificació, aplicar les condicions d'evacuació (Secció SI 3) que puguin resultar necessàries per la seguretat de les persones.

- Propagació interior.

No es exigible el compliment de l'exigència de seguretat de propagació interior en una edificació de tipologia ramadera.

- Propagació exterior.

No és exigible el compliment de l'exigència de seguretat de propagació exterior en una edificació de tipologia ramadera. No obstant això, s'haurà de complir amb les mesures de prevenció d'incendis forestals, especificades en el Decret 64/1995, de 7 de març. Per tant, es mantindrà una franja perimetral de seguretat, de 25 m. d'amplada. Les brotacions laterals dels arbres incloses en aquesta zona, es suprimiran fins a 1/3 de la seva alçada. Si la densitat arbòria fos excessiva i la distància a les construccions es considerés inadequada, se suprimiran els arbres per tal que quedi constituïda una zona de seguretat amb garanties.

Atès que aquesta activitat es troba situada a menys de 500 metres de la superfície forestal, en compliment del Decret 64/95, de 7 de març, s'aplicaran les següents mesures tipus de prevenció d'incendis forestals proposades per a granges:

- L'activitat disposarà en els extrems de cada edificació i en el llinar més proper a la massa forestal, de dues boques de 25 mm, i de mànega de 25 mm suficient, que permeti cobrir els perímetres de les granges.
- En totes les actuacions realitzades amb màquines, siguin automotrius o no, que utilitzin materials inflamables i / o que puguin ser generadores de risc d'incendi o d'explosió, serà present, a menys de 5 metres, un extintor (tipus ABC) de 6 kg.
- S'alertarà del risc d'incendi forestal amb la col·locació de cartells informatius a les zones més properes a la massa forestal
- Dins del període comprès entre el 15 de març i el 15 d'octubre, caldrà demanar autorització a la Direcció General del Medi Natural per fer foc o per la utilització de bufadors o similars.
- Dins del període comprès entre el 16 d'octubre i el 14 de març es tindrà en compte el preveu l'Ordre MAB 62/2003, per la qual es desenvolupen les mesures preventives que estableix el Decret 64/95, referit a l'obligació de comunicació -als òrgans previstos per l'Ordre, sobre qualsevol actuació amb foc realitzada a menys de 500 metres de terrenys forestals.
- Recordar que estan prohibits els treballs que generin restes vegetals entre el 15 de juny i el 15 de setembre, en els municipis considerats d'alt risc d'incendi forestal, inclosos a l'annex del Decret 64/95. S'haurà de sol·licitar autorització expressa en els casos en què sigui imprescindible fer aquests treballs per a l'exercici de l'activitat. A igual que en el cas anterior per realitzar-lo serà necessari omplir el model de sol·licitud i dirigir-lo als Agents Rurals de la Comarca, que donaran tràmit a la mateixa i, si s'escau l'activitat rebrà la corresponent autorització, en la qual s'establirà la data de l'autorització i les mesures que s'han d'observar per d'evitar el perill d'incendi.

2) En el cas que entrin en vigor les mesures extraordinàries per risc d'incendi forestal que disposa l'article 18 del Decret 64/1995, es podrà establir in situ, pels agents rurals o altres agents de l'autoritat mesures complementàries per millorar la seguretat .

- ***Evacuació de personal.***

Al tractar-se d'un edifici d'una sola planta, amb un recorregut d'evacuació inferior als 50 m. i con una ocupació de personal inferior a las 25 persones, no serà necessària l'obertura cap porta d'emergència, ja que les obertures preexistents s'utilitzaran com a sortides directes a l'espai exterior.

- ***Instal·lacions de protecció contra incendis.***

Com a mesura addicional de seguretat, l'activitat disposarà de varis extintors de pols ABC de 9 kg. i/o CO₂ de 3,50 kg., repartits per les diferents naus. Aquests es revisaran periòdicament, segons indica la normativa aplicable.

- ***Intervenció dels bombers.***

No es exigible el compliment de l'exigència de seguretat d'intervenció dels bombers en una edificació de tipologia ramadera.

- ***Resistència al foc de l'estructura.***

No es exigible el compliment de l'exigència de seguretat de resistència al foc de la estructura de l'edificació ramadera.

Annex nº11. Informe PGDR.

S'adjunta informe del Pla de Gestió de les Dejeccions Ramaderes, redactat per tècnic habilitat i mitjançant l'aplicatiu EDERAN mitjançant el qual es demostra una correcta gestió de les dejeccions ramaderes generades per l'activitat futura resultant. Aquest PDGR s'ha redactat tenint en compte la normativa sectorial aplicable: Decret 153/2019, de 3 de Juliol, d'aprovació del programa d'actuació aplicable a les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats que procedeixen de fonts agràries i de gestió de dejeccions ramaderes.



Direcció General d'Agricultura i Ramaderia.
Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i
Alimentació.

INFORME TÈCNIC SOBRE EL PLA DE GESTIÓ DE LES DEJECCIONS RAMADERES – EXPLOTACIÓ
RAMADERA

1. Dades de l'expedient

Dades del Pla de gestió de dejeccions ramaderes	
Número Pla de gestió	IN-006115
Número d'expedient	1677/PGDR/2025
Data registre d'entrada del Pla de gestió	9078/2061/2025 - 12/06/2025 09:06:58
Nom tècnic habilitat	JOSEP SANCHO RAMONEDA

Dades declarades de la instal·lació ramadera	
Nom titular Pla	GEMMA TARRÉS BOADA
NIF titular Pla	41552218G
Marca Oficial	2120ED
Coordenades UTM (x;y) (Fus 31N, ETRS 89)	506100,75;4679529,0
Nom de l'explotació	CAL SECRETARI
Municipi	Castelló d'Empúries
Índex càrrega ramadera municipi (ICR)	0,0
Annex Llei 20/2009 (declarat)	Annex III

2. CONCLUSIONS

S'informa FAVORABLEMENT el pla de gestió de dejeccions ramaderes d'acord amb les dades de l'apartat 3 i amb les prescripcions indicades en l'apartat 4.

La valoració del pla de gestió es refereix a la capacitat de bestiar sol·licitada en el Pla de gestió actual i que consta a l'apartat 3.

El pla de gestió està signat per una persona tècnica habilitada, que declara haver elaborat el Pla de gestió d'acord amb la normativa vigent i els criteris tècnics aprovats per resolució de la direcció general competent en matèria d'agricultura i ramaderia.

En cas que els canvis proposats requereixin d'una modificació del permís ambiental de l'activitat cal que aquesta es tramiti d'acord amb el que preveu la normativa en matèria de prevenció i control ambiental de les activitats. L'informe del pla tindrà plena validesa quan l'activitat disposi de la resolució favorable del permís ambiental.

3. GESTIÓ DE LES DEJECCIONS RAMADERES

Capacitat de bestiar del pla actual



Doc. original signat per:
Serveis Administració
Electrònica Generalitat de
Catalunya 12/06/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 12/06/2029

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



04PCTF3CEW3U0LRU86FABXDNEUL09HXT

Data creació còpia:
12/06/2025 09:12:29

Pàgina 1 de 7



Direcció General d'Agricultura i Ramaderia.
Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i
Alimentació.

Tipus de bestiar	Fase productiva	Places de bestiar	Tipus de dejeccions	Consistència	Reducció de nitrogen (%)	Reducció de volum	% Estabulació
Èquids	Reproductors	50	FEMS	Sòlida	0,0	No	100
Èquids	Reproductors	17	FEMS	Sòlida	0,0	No	0

Generació de nitrogen

	Generació nitrogen (kg)	
	Estabulat estàndard intensiu	Estabulat intensiu amb reducció
Pla anterior aprovat	3520,0	3520,0
Pla actual	3190,0	3190,0

Nitrogen de referència i altres

N-ref assignat per resolució (kg)	N-ref transferit a l'explotació (kg)	N-ref cedit a altres (kg)	N-ref disponible (kg)
3504,5	-0,5	0,0	3504,0

L'explotació pot aplicar 0,0 kg en zona vulnerable per sobre del seu N-ref, d'acord amb el seu pla anterior aprovat i 0,0 kg d'acord amb el pla actual, per tant el total que pot aplicar en zona vulnerable és 3504,0 kg de nitrogen.

Emmagatzematge de les dejeccions

Tipus de dejeccions	Capacitat d'emmagatzematge (m3)			Capacitat d'emmagatzematge necessària segons el pla (m3)
	Disponible interior naus	Disponible exterior	En construcció	
Dejec. Sòlides	0,0	426,0	0,0	343,75



Doc. original signat per:
Serveis Administració
Electrònica Generalitat de
Catalunya 12/06/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 12/06/2029

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



04PCTF3CEW3U0LRU86FABXDNEUL09HXT

Data creació còpia:
12/06/2025 09:12:29

Pàgina 2 de 7



Direcció General d'Agricultura i Ramaderia.
Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i
Alimentació.

En el càlcul de l'emmagatzematge necessari s'ha tingut en compte la freqüència de recollida de les dejeccions que es gestionen amb un gestor de residus.

La capacitat d'emmagatzematge necessària es refereix a la capacitat de bestiar sol·licitada en el Pla de gestió actual.

Justificació d'aplicació agrícola

Zona Vulnerable	Superfície (ha)	Kg N aplicable	Base agrícola admesa	
			Supòsit	Kg N
ZV	0,39	66,3	UTILITZACIÓ NREF	66,3
ZNV	14,5	2997,38	ZNV	2997,38
TOTAL	14,89			3063,68

Gestor de residus

Gestor de residus	Codi Gestor	Tipus dejecció	Volum (m3)	Massa (t)	Nitrogen (kg)	N-ref cedit (kg N)
PLANTA COMPOSTATG E FUMANYA SL	S08225001	FEMS	187,5	300,0	1711,0	0,0

Balanç de Nitrogen del pla

N total amb coeficients standard	4274,6 kg N	FEMS	3190,0 kg N	N cap a centres de gestió	0,0 kg N
N total amb reducció	3190,0 kg N			N cap a altres destinacions	0,0 kg N
N eliminar per tractaments	0,0 kg N			N cap a comercialització	0,0 kg N
				N cap a gestors de residus	1711,0 kg N
				N cap a aplicació agrícola	3063,68 kg N
Total generació:	3190,0 kg N	Total a gestionar:	3190,0 kg N	Total destinació:	4774,68 kg N

TOTAL: 1584,68 kg N



Doc.original signat per:
Serveis Administració
Electrònica Generalitat de
Catalunya 12/06/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 12/06/2029

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



04PCTF3CEW3U0LRU86FABXDNEUL09HXT

Data creació còpia:
12/06/2025 09:12:29

Pàgina 3 de 7



Direcció General d'Agricultura i Ramaderia.
Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i
Alimentació.

El balanç de nitrogen del Pla de gestió es refereix a la capacitat de bestiar sol·licitada en el Pla de gestió actual.

Declaracions responsables per part del titular del pla.

Fa la vigilància i el emmagatzematge de les instal·lacions d'emmagatzematge d'acord amb el document d'orientació per a la vigilància i manteniment de les instal·lacions d'emmagatzematge de dejeccions.

Disposa del dret a aplicar dejeccions en la superfície aportada necessària per a la seva correcta gestió i em compromet a aportar dades i documents necessaris per a la seva comprovació en qualsevol moment a petició de l'administració.

Disposa de l'acord amb el gestor de residus per la gestió fora del marc agrari descrita al Pla de gestió i es compromet a aportar-lo en qualsevol moment a petició de l'administració.

Iniciarà el tràmit de modificació del permís ambiental d'acord la normativa de prevenció ambiental.

4. Mesures relatives a les dejeccions ramaderes. Prescripcions tècniques.

Mesures de caràcter general

Caldrà complir amb totes les prescripcions indicades en aquest informe.

En cas que la capacitat de bestiar del pla difereixi de la que actualment consta en el Registre d'explotacions ramaderes del DARPA caldrà actualitzar les dades d'aquest registre.

En cas d'explotacions sotmeses a règim de comunicació (Annex III de la Llei 20/2009), el titular ha de presentar l'acreditació conforme s'ha formalitzat la comunicació a l'Ajuntament i una certificació lliurada per personal tècnic competent que, si escau, ha de ser el/la director/a de l'execució del projecte, que acrediti que l'activitat i les instal·lacions s'adeqüen a l'estudi d'impacte ambiental i al projecte o la documentació tècnica presentats i que es compleixen tots els requisits ambientals (art. 52.3.b de la Llei 20/2009), davant de l'oficina comarcal corresponent.

L'explotació ramadera queda subjecta al pla de control de la gestió de les dejeccions ramaderes i altres fertilitzants nitrogenats, que executa el Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació

El titular del Pla adoptarà totes aquelles mesures addicionals que siguin necessàries per a la correcta gestió de les dejeccions ramaderes, especialment davant situacions imprevistes o excepcionals.

En cas de produir-se canvis en la gestió de les dejeccions caldrà atènyer-se al que es disposa a l'article 36 del Decret 153/2019.

Capacitat d'emmagatzematge de les dejeccions ramaderes

L'explotació ha de disposar de la capacitat d'emmagatzematge mínima necessària establerta en aquest informe d'acord amb l'establert al Decret 153/2019.

L'explotació haurà de disposar de la capacitat d'emmagatzematge necessària indicada, en el moment de l'entrada en funcionament de l'ampliació prevista.



Doc. original signat per:
Serveis Administració
Electrònica Generalitat de
Catalunya 12/06/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 12/06/2029

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



04PCTF3CEW3U0LRU86FABXDNEUL09HXT

Data creació còpia:
12/06/2025 09:12:29

Pàgina 4 de 7



Direcció General d'Agricultura i Ramaderia.
Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i
Alimentació.

Els sistemes d'emmagatzematge hauran d'estar construïts, mantinguts i explotats de manera que s'eviti qualsevol fuga ja sigui per lixiviació, percolació o sobreeximent respectant les normes establertes a l'article 10 del Decret 153/2019.

Els criteris per a la mesura de la capacitat d'emmagatzematge són els que figuren a la instrucció tècnica IT-210 ("Criteris per a la mesura de capacitat d'emmagatzematge de dejeccions en una explotació ramadera"), disponible a la pàgina web:

https://mediambient.gencat.cat/web/.content/home/ambits_dactuacio/empresa_i_produccio_sostenible/oficina_dacreditacio/criteris_dactuacio/documents/it-210_ca.pdf

Característiques constructives de les instal·lacions d'emmagatzematge

El sistema d'emmagatzematge de les dejeccions, així com les fosses dels allotjaments, han d'estar construïts amb materials i formes que garanteixin l'estanquitat, evitin la lixiviació, la percolació o l'escolament, sense produir cap mena d'afectació al domini públic hidràulic o als sòls, d'acord amb l'establir a l'article 10 del 153/2019, i que minimitzin els riscos d'esquerdes i fissures.

Els sistemes d'emmagatzematge de les dejeccions hauran d'estar en correcte estat de funcionament i de manteniment per assegurar la seva impermeabilitat.

Les conduccions de les dejeccions fins als punts d'emmagatzematge han de ser estanques, fent especial atenció als punts febles com poden ser les vàlvules, els colzes, etc.

L'estructura del sistema d'emmagatzematge ha de ser l'adequada per evitar esquerdes, les juntes i els angles, si n'hi ha, han d'estar reforçats i, si escau, segellats amb material elàstic per evitar fissures en cas de moviments.

La superfície de les parets del sistema d'emmagatzematge ha de ser llisa, sense destorbs al desplaçament del producte contingut.

Cal emprar material de recobriment interior impermeable. Quan pugui haver dubtes sobre la impermeabilitat del material caldrà demostrar que la permeabilitat del material en l'aigua és inferior a 1×10^{-7} m/s en un gruix de com a mínim 100 cm. En cas que es tracti de làmina plàstica, s'ha de vigilar el període de garantia i durada del material i evitar les agressions mecàniques.

El sistema d'emmagatzematge de dejeccions ha d'estar construït de tal manera que no hi puguin entrar aigües d'escolaments superficials.

Les parets han de ser resistents a les pressions laterals del producte emmagatzemat, i en cas de dipòsits soterrats també a la pressió exterior del terra i de les aigües d'infiltració.

S'hauran d'adoptar les mesures de seguretat adients per tal d'evitar vessaments accidentals durant les operacions d'extracció de les dejeccions i de les aigües residuals dels sistemes d'emmagatzematge.

Les aigües pluvials de les teulades de les instal·lacions no han d'entrar en contacte amb les dejeccions ramaderes. El sistema de recollida de les aigües pluvials no ha d'estar connectat a cap element del sistema d'emmagatzematge de les dejeccions.



Doc. original signat per:
Serveis Administració
Electrònica Generalitat de
Catalunya 12/06/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 12/06/2029

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



04PCTF3CEW3U0LRU86FABXDNEUL09HXT

Data creació còpia:
12/06/2025 09:12:29

Pàgina 5 de 7



Direcció General d'Agricultura i Ramaderia.
Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i
Alimentació.

Les basses de purins, o fraccions líquides del tractament de dejeccions, han de disposar de tancament perimetral segur per evitar caigudes al seu interior. Aquest tancament ha de ser específic per a l'element d'emmagatzematge, i diferenciat del tancament perimetral global que pugui o hagi de tindre l'explotació ramadera. Ha d'estar fixat de manera inamovible en la seva base. En queden exemptes les basses cobertes on no és possible l'accés o caiguda i les basses en què la mateixa estructura fa funcions equivalents a una tanca perimetral.

Per a les noves basses d'emmagatzematge de productes líquids o semi-líquids, caldrà disposar d'un sistema que permeti detectar les possibles fuites.

En les noves basses el sistema d'emplenament és per sota del nivell del purí i el buidatge el més proper al fons de la bassa.

Per als sistemes d'emmagatzematge de productes sòlids, a més de l'especificat anteriorment, s'ha de complir el següent:

- El terra ha de ser impermeable i resistent per suportar el pes dels productes i, si escau, el pas dels vehicles.
- Cal disposar almenys d'una paret lateral quan la superfície és inferior a 250 m².

Cal disposar d'un sistema de recollida dels líquids que traspua el material mateix que hi ha emmagatzemat, de les aigües de pluja i aigües brutes en general. Aquest sistema de recollida de líquids ha de garantir l'estanquitat i pot consistir o bé en el mateix femer, sempre que estigui construït adequadament, o bé en una fossa de lixivats.

Aplicació agrícola

L'aplicació agrícola de les dejeccions ramaderes i altres fertilitzants nitrogenats en zona vulnerable es regeix pel Decret 153/2019 i pel Codi de bones pràctiques agràries en relació amb el nitrogen, aprovat per l'Ordre de 22 d'octubre del 1998, o norma que el substitueixi.

En zona vulnerable, els períodes d'aplicació agrícola dels fertilitzants nitrogenats i les quantitats màximes de nitrogen aplicables als cultius respectaran el que s'indica als articles 18 i 20 del Decret 153/2019.

L'aplicació agrícola de les dejeccions ramaderes i altres fertilitzants nitrogenats en aquelles zones que no es van designar vulnerables es farà respectant al màxim les recomanacions del Codi de bones pràctiques agràries en relació amb el nitrogen, aprovat per l'Ordre de 22 d'octubre del 1998, o norma que el substitueixi.

En les zones no designades com a vulnerables, els períodes d'aplicació agrícola dels fertilitzants nitrogenats i les quantitats màximes de nitrogen aplicables procedents de les dejeccions ramaderes i altres fertilitzants orgànics es farà respectant el que s'indica als articles 18 i 19 del Decret 153/2019.

El mètode d'aplicació dels fertilitzants nitrogenats, tant en zona vulnerable com fora de les zones vulnerables, respectarà l'article 22 del Decret 153/2019, tenint en compte el que es disposa als articles 25 i 26 de l'esmentat Decret, sobre l'aplicació de fertilitzants nitrogenats en terrenys de fort pendent i l'aplicació en terrenys entollats, inundables, gelats o nevats.



Doc. original signat per:
Serveis Administració
Electrònica Generalitat de
Catalunya 12/06/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 12/06/2029

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



04PCTF3CEW3U0LRU86FABXDNEUL09HXT

Data creació còpia:
12/06/2025 09:12:29

Pàgina 6 de 7



Direcció General d'Agricultura i Ramaderia.
Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i
Alimentació.

En l'aplicació dels fertilitzants nitrogenats caldrà respectar les distàncies mínimes i el terminis màxims d'incorporació de fertilitzants dins del sòl fixats als articles 24 i 27 del Decret 153/2019.

En la gestió agrícola de les dejeccions ramaderes, i en les situacions que estableix el Decret 153/2019 a l'article 14, els equips que transportin i apliquin les dejeccions han d'anar equipats amb un dispositiu electrònic de posicionament global (GPS) i una unitat d'adquisició i enviament de dades en temps real a la plataforma establerta al DARPA. Les dades mínimes que cal enregistrar i enviar s'estableixen a l'annex 15 del Decret 153/2019.

D'acord amb l'article 28 del Decret 153/2019, en les terres utilitzades per a la pastura del bestiar sense aprofitament mixt cal establir la càrrega ramadera en funció de la productivitat, i la gestió que es faci d'aquest bestiar ha d'assegurar que no es malmetrà el sòl (problemes d'erosió, compactació, etc.) per la qual cosa caldrà distribuir adequadament el bestiar en els diferents sectors o zones, i fer una distribució i rotació dels abeuradors i punts de menjar, si n'hi ha.

Llibre de gestió de fertilitzants

El titular de l'explotació ramadera està obligat a portar al dia el Llibre de gestió de fertilitzants d'acord amb l'article 37 del Decret 153/2019, el qual ha de contenir tota la informació especificada a l'annex 13 de l'esmentat Decret. Juntament amb el Llibre es conservarà:

Document de lliurament al gestor de residus i dada del nitrogen lliurat que recolzarà en anàlisi de les dejeccions.

El Llibre de gestió de fertilitzants ha d'estar a disposició de les administracions competents i les anotacions s'hi han d'efectuar dins els set dies següents a la realització de les accions. Així mateix, s'ha de conservar durant els cinc anys posteriors a la data de la darrera anotació o del cessament de l'activitat.



Doc. original signat per:
Serveis Administració
Electrònica Generalitat de
Catalunya 12/06/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 12/06/2029

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



04PCTF3CEW3U0LRU86FABXDNEUL09HXT

Data creació còpia:
12/06/2025 09:12:29

Pàgina 7 de 7

Dades del Pla

NIF titular:	41552218G	Nom titular:	GEMMA TARRÉS BOADA
Número de Pla:	IN-006115	Model:	EXPLOTACIÓ RAMADERA
Tipus d'annex:	3	Estat:	APROVAT
Data	12/06/2025		

Generació de nitrogen del

Nitrogen amb coeficients	3190,0 kg	Nitrogen amb	3190,0 kg
Nitrogen de bestiar extensiu:	1084,6 kg	Instal·lació afectada per	Si
URM Porcí: 0,0	URM Boví: 0,0	URM Aviram: 0,0	URM Altres: 53,6

Ampliacions de Nitrogen

Ampliació de nitrogen intensiu:	0,0 kg
Ampliació de nitrogen intensiu a justificar per afectació a ZV:	0,0 kg
Ampliació de nitrogen intensiu justificat:	0,0 kg

Capacitat de gestió necessària

Tipus de lliurament: Canvi de permís ambiental

Les modificacions proposades suposen un canvi de modificació ambiental i cal que iniciu els tràmits davant de l'òrgan ambiental corresponent.

Aquest pla no otorga cap dret si no s'ha tramitat el permís ambiental.

Aplicació en zona

N-ref			
Total = assigant + transferit 3504,0 kg			
Emprat: 66,3 kg	En aplicació agrícola: 66,3 kg	En gestor de residus:	0,0 kg
En centres de gestió: 0,0 kg			
Disponible 3504,0 kg			
Permís d'aplicació per sobre del N-ref			
Per fòsfor 0,0 kg	Per terres pròpies 0,0 kg	Per ecològica	0,0 kg

Gestió en el marc agrari

Superfície aportada per realitzar les dejeccions del bestiar



Tipus d'ús	Superfície (ha)		Nitrogen màx. a gestionar		Dejeccions màx. Kg N/ha	
	ZV	ZNV	ZV	ZNV	ZV	ZNV
Terra campà	0,39 ha	14,5 ha	66,3 kg	2997,38 kg	170,0 kg	206,72 kg
Subtotal	0,39 ha	14,5 ha	66,3 kg*	2997,38 kg		
Total	14,89 ha		3063,68 kg			

*Ha declarat xx kg N a ZV per sobre del Nref disponible que té assignats, per tant, no es tindran en compte a efectes de balançe del pla, donat que no estan avalats per l'Mrefde que disposa, ni per les exempcions permeses. Nitrogen aplicable a ZV 66,3 kg N.

Volum anual general i emmagatzematge de les



Dejeccions i/o fraccions sòlides

Dejeccions sòlides generades: 687,5 m³

Capacitat disponible: 426,0 m³ - (7 mesos)

Capacitat en construcció: 0,0 m³ - (0 mesos)

Capacitat necessària: 343,75 m³ - (6 mesos)

Dejeccions i/o fraccions líquides

Dejeccions líquides generades: 0,0 m³

Capacitat disponible: 0,0 m³ - (0 mesos)

Total fosses: 0,0 m³ - (0 mesos)

Total basses: 0,0 m³ - (0 mesos)

Capacitat en construcció: 0,0 m³ - (0 mesos)

Total fosses: 0,0 m³ - (0 mesos)

Total basses: 0,0 m³ - (0 mesos)

Capacitat necessària: Total : 0,0 m³ - (0 mesos)

Amb bassa exterior: 0,0 m³ - (3 mesos)

Balanç del pla de gestió



N total amb coeficients standard	4274,6 kg N	FEMS	3190,0 kg N	N cap a centres de gestió	0,0 kg N
N total amb reducció	3190,0 kg N			N cap a altres destinacions	0,0 kg N

Resum del Pla Número IN-006115

N eliminar per tractaments	0,0 kg N		N cap a comercialització	0,0 kg N
			N cap a gestors de residus	1711,0 kg N
			N cap a aplicació agrícola	3063,68 kg N
Total generació:	3190,0 kg N	Total a gestionar:	3190,0 kg N	Total destinació: 4774,68 kg N
TOTAL: 1584,68 kg N				

PLEC DE CONDICIONS.

PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES PARTICULARS.

CAPÍTOL 1

OBJECTE D'AQUEST DOCUMENT.

1.1.- El Plec de Condicions Tècniques Particulars reuneix les normes que s'han de complir per a la realització de les obres del present projecte.

1.2.- Aquest Plec, juntament amb els altres documents que demanen l'article 22 de la Llei de Contractes de l'Estat i l'article 63 del Reglament General de Contractes de l'Estat, constitueix el projecte que servirà de base per a l'execució de les obres.

1.3.- Les presents condicions tècniques seran d'obligada observació pel contractista a qui s'adjudiqui l'obra, el qual haurà de fer constar que les coneix i que es compromet a executar l'obra amb estricta subjecció a aquestes condicions en la proposta que formuli i que serveix de base per a l'adjudicació.

CAPÍTOL II

DESCRIPCIÓ DE LES OBRES

2.1.- Les obres objecte del contracte són les que s'especifiquen en els altres documents del projecte, que són: Memòria, Plec de Condicions i Pressupost i que, en resum, consisteixen en:

La substitució de diverses cobertes en estat ruïnós, així com l'adequació interior, de diversos locals, la implantació de 12 paddocks individuals equins i la redistribució interior d'un local i un femer coberts per convertir-los en local social d'una activitat hípica a implantar a la finca "Cal Secretari" del municipi de Castelló d'Empúries (Girona).

CAPÍTOL III

CARACTERÍSTIQUES QUE HAN DE COMPLIR ELS ELEMENTS I MITJANS

3.1.- Tots els mitjans que s'han d'utilitzar en aquesta obra seran de primera qualitat i reuniran les condicions generals de tipus tècnic, previstes al Plec de Condicions de l'Edificació de 1.960 i després de disposicions vigents referides a materials i models de construcció.

3.2.- Tots els elements a què fa referència aquest capítol podran ser sotmesos als anàlisis o proves, per compte de la contracta, fins a un import màxim de l'1% del pressupost de l'obra, que es considerin necessàries per acreditar la seva qualitat. Qualsevol altre que hagi estat especificat i que calgui utilitzar, haurà de ser aprovat per la Direcció de les obres, amb el coneixement que serà rebutjat el que no reuneixi les condicions exigides per a la bona pràctica de la construcció.

3.3.- Els materials no consignats en projecte que motivin preus contradictoris, reuniran les condicions de bondat necessàries, segons criteri de la direcció facultativa, i el contractista no podrà fer cap reclamació per les condicions exigides.

CAPÍTOL IV

NORMES PER A LA ELABORACIÓ DE LES DIVERSES UNITATS D'OBRA

4.1.- Replanteig. Com a activitat prèvia en qualsevol altra de l'obra, la direcció facultativa d'aquesta, procedirà, en presència del contractista, a efectuar la comprovació del replanteig fet prèviament a la licitació.

Es redactarà l'acta del resultat, que serà signada per ambdues parts interessades i la Srta. **Gemma Tarrés Boada**.

Quan de l'esmentada comprovació se'n desprengui la viabilitat del projecte, segons criteri de la direcció facultativa de les obres i sense reserves per part del contractista, s'iniciaran les obres, el termini d'execució de les quals començarà a comptar a partir de l'endemà al de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig.

4.2.- Condicions generals d'execució. Tots els treballs inclosos en el projecte s'executaran esmerçadament i d'acord amb les bones pràctiques de la construcció, segons les condicions establertes al Plec de Condicions de l'Edificació de la Direcció general d'Arquitectura de 1.980, i complint estrictament les instruccions rebudes de la direcció facultativa; el contractista, doncs, no podrà utilitzar com a pretext la baixa d'adjudicació amb la finalitat de no canviar la seva acurada execució ni la primera qualitat de les instal·lacions projectades, referents en materials i ma d'obra, ni pretendre projectes addicionals.

4.3.- Es tindran presents les disposicions i instruccions de tipus particular referents a determinades activitats que seran d'obligat compliment, com el ja esmentat Plec de Condicions de l'Edificació, aprovat per l'OM de 4-6-76, la Norma MV-1 01/1 962 Accions en l'Edificació, la MV-1 02 i següents, referents a acers laminats, càlcul i execució d'estructures

d'acer laminat en edificacions, en el cas d'utilitzar-se estructura metàl·lica, o l'aplicació de la Norma EH 80 per al projecte i la execució de les obres de formigó armat en massa.

4.4.- Si la direcció facultativa considerés mal executada alguna part de l'obra, el contractista tindrà l'obligació de prendre les mesures adequades, fins que quedi a satisfacció d'aquesta direcció facultativa, sense que aquests arguments de treball donin dret a no percebre cap tipus d'indemnització, encara que les condicions de mala execució d'obra s'haguessin observat després de la recepció provisional, sense que això pugui influir en els terminis parcials o totals d'execució d'obra.

4.5.- Obligacions exigibles al contractista durant la execució de l'obra.

4.5.1.- Procés dels treballs. Per la execució del programa de desenvolupament de l'obra, previst en el nº 5 de l'article 22 de la Ley de Contratas del Estado, i el nº 5 de l'article 63 del seu Reglament, el contractista ha de tendir sempre a l'obra un nombre de treballadors proporcionat a l'extensió dels treballs i al tipus de treballs que estiguin realitzant.

4.5.2.- Personal. Tots els treballs han d'executar-se per persones adequadament preparades. Cada ofici ordenarà el seu treball harmònicament amb els altres, procurant sempre facilitar-ne la bona marxa, en profit de la bona execució i rapidesa de la construcció, ajustant-se tant com sigui possible a la planificació econòmica de l'obra prevista al projecte.

4.6. - El contractista haurà de quedar-se a l'obra durant la jornada de treball, però allí podrà estar representat per un encarregat apte, autoritzat per escrit, per rebre instruccions verbals i firmar rebuts i plànols o comunicacions que se li dirigeixin.

4.7.- Qualsevol modificació en l'execució d'unitats d'obra que pressuposi la realització d'un nombre diferent d'aquelles, en més o menys dels quals figuren en l'estat d'amidaments del pressupost, haurà de ser coneguda i autoritzada amb caràcter previ a la seva execució. En el cas de no obtenir aquesta autorització, el contractista no podrà pretendre, en cap cas, l'abonament de les unitats d'obra que s'haguessin executat de més, respecte de les del projecte.

CAPÍTOL V

INSTAL·LACIONS AUXILIARS I PRECAUCIONS A ADOPTAR DURANT LA CONSTRUCCIÓ.

5.1.- L'execució de les obres que figuren en aquest projecte requeriran les instal·lacions auxiliars següents: cobert – refugi de material prefabricat.

5.2.- Les precaucions a adoptar durant la construcció seran les previstes en la Ordenança General de Seguretat i Higiene en el Treball, aprovada per OM de 9-3-71.

CAPÍTOL VI

FORMA DE MESURA I VALORACIÓ DE LES DIFERENTS UNITATS S D'OBRA

6.1.- Mesures. La mesura del conjunt d'unitats d'obra que constitueixin la present, s'efectuarà aplicant a cada unitat d'obra la unitat de mesura que sigui apropiada, i d'acord amb les mateixes unitats adoptades en pressupost: unitat completa, metres quadrats, cúbics o lineals, quilograms, etc.

6.2.- Tant les mesures parcials com les que s'efectuïn per final de l'obra es realitzaran conjuntament amb el contractista, i s'expediran les actes corresponents que seran signades per totes les parts.

6.3.- Totes les mesures que s'efectuïn comprendran les unitats d'obra realment executades, no tenint el contractista dret a reclamació de cap tipus, fins al moment de la liquidació provisional, per les diferències que es produeixin entre les mesures que es facin i les que figurin en l'estat d'amidaments del projecte, així com tampoc pels errors de classificació de les diverses unitats d'obra que figuren en els estats de valoració.

6.4.- Valoracions. Les valoracions de les unitats d'obra que figuren al projecte s'efectuaran multiplicant el nombre d'aquestes, resultant de les mesures, pel preu unitari que està assignat al pressupost.

6.5.- En el preu unitari al·ludit en el paràgraf anterior, es consideren incloses les despeses del transport de materials, les indemnitzacions o pagaments que s'hagin de fer per qualsevol concepte, així com tot tipus d'impostos fiscals que gravin els materials per l'Estat, província o municipi, durant l'execució de les obres; així com tota classe de càrregues socials. També aniran a compte del contractista les taxes i altres impostos i gravàmens que s'originin amb motiu de les inspeccions, aprovació i comprovació de les instal·lacions amb què està dotat l'immoble. El contractista no tindrà dret a demanar cap indemnització per les causes esmentades. En el preu de cada unitat d'obra hi ha compresos tots els materials, accessoris i operacions necessàries per deixar l'obra acabada i en disposició de rebre'ls.

6.6.- Valoració de les obres no acabades o incompletes. Les obres acabades s'abonaran d'acord amb els preus consignats en pressupost.

6.7.- Relacions valorades. La direcció facultativa de l'obra formularà, mensualment, una relació valorada dels treballs executats des de la anterior valoració, amb subjecció als preus del pressupost.

6.8.- El contractista, que presenciarà les operacions de valoració i mesura per estendre aquesta relació, tindrà un termini de deu dies per examinar-la. Durant aquest termini haurà de donar la seva conformitat o, sinó, fer les reclamacions que consideri convenientes.

6.9.- Aquestes relacions valorades no tindran més que caràcter provisional i no suposa l'aprovació de les obres que es comprenen. El valor es formarà multiplicant els resultats de la mesura pels preus corresponents i descomptant, si fes falta, la quantitat corresponent al tant per cent de baixa o millora produïda en la licitació.

6.10.- Obres que s'abonaran al contractista. S'abonaran al contractista les obres que realment executi segons el projecte que serveix de base a la licitació, o les modificacions d'aquest, sempre que aquestes obres s'ajustin als preceptes del contracte i sense que el seu import pugui excedir de la xifra total dels pressuposts aprovats. En conseqüència, el nombre d'unitats que es consignin en el projecte o al pressupost no podrà servir-li de fonament per fer reclamacions de cap tipus, llevat dels casos de rescissió.

6.11.- Tant en les certificacions d'obra com en la liquidació final, s'abonaran les obres als preus d'execució material que figuren en el pressupost per cada unitat d'obra.

6.12.- Si excepcionalment s'hagués de fer algun treball no regulat exactament a les condicions de la contracta, però que no obstant això sigui admissible segons criteri de la direcció facultativa, haurà de donar-ho a conèixer a l'Administració, proposant al mateix temps la mateixa baixa feta en la licitació i, si aquest es decidís a acceptar l'obra, el contractista quedarà obligat a conformar-se amb aquesta baixa.

6.13.- Quan es cregui necessari utilitzar materials per efectuar obres que no figuren al projecte, s'avaluarà el seu import als preus assignats a altres obres o materials anàlegs, si hi fossin i, sinó, es discutirà entre la direcció facultativa de l'obra i el contractista, sotmetent-los a l'aprovació de l'administració. Els nous preus, convinguts per un o un altre procediment, se sustentaran sempre al que s'estableix en el paràgraf 6.12 d'aquest Plec.

6.14.- Al resultat de la valoració feta d'aquesta manera se li augmentarà el tant per cent adoptat per formar el pressupost de contracta i de la quantitat que s'obtingui, es descomptarà al fet allò que proporcionalment correspongui a la baixa feta, en cas que n'hi hagi.

6.15.- Quan el contractista, amb l'autorització de la direcció facultativa de les obres, o els materials de preparació més acurada o de dimensions majors que el que estipula el projecte, fent amb dimensions majors qualsevol altra modificació que sigui beneficiosa a opinió de l'Administració, no tindrà dret, així mateix, sinó en el que correspondria si hagués fet l'obra basant-se estrictament allò que s'havia projectat i contractat.

6.16.- Les quantitats calculades per a obres accessòries, encara que figurin per una partida unitària del pressupost, no seran abonades sinó als preus de la contracta, segons les condicions d'aquesta i els projectes particulars que es formin o, en defecte d'això, per allò que resulti de la mesura final.

6.17.- Abonament de les partides unitàries. Per a l'execució de les partides unitàries que figuren al projecte d'obra, a les quals afecta la baixa de subhasta, s'haurà d'obtenir l'aprovació de la direcció facultativa. En aquest sentit, abans de procedir a la seva realització, se sotmetrà a la seva consideració el detall desglossat de l'import, el qual, si és de conformitat, podrà executar-se. De les partides unitàries que figuren en l'estat de mesuraments o pressupost, haurà de justificar les que s'indiquen amb els noms i les restants seran d'abonament íntegre. Una vegada revisades les obres, seran abonades al contractista en el preu aprovat en què es fa referència al paràgraf anterior.

CAPÍTOL VII

TERMINI DE GARANTIA I PROVES PREVISTES PER A LA RECEPCIÓ

7.1.- Recepció provisional. Una vegada acabades i trobant-se aquestes presumiblement en les condicions exigides, es procedirà a la seva recepció provisional dins del mes següent a la seva finalització.

7.2.- En l'acta de la recepció estarà present l'interventor i el facultatiu designats per l'Administració contractant, el director facultatiu de les obres i el contractista i s'expedirà l'acta corresponent.

7.3.- En cas que les obres no es trobin en estat de ser rebudes, s'actuarà d'acord amb allò que disposa el paràgraf 4t de l'article 170 del Reglamento General de Contractació de l'Estat.

7.4.- El termini de garantia començarà a explicar-se a partir de la data de la recepció provisional de l'obra.

7.5.- En la recepció provisional de les obres, el contractista haurà de presentar les autoritzacions pertinents dels Organismes Oficials de la província per a l'ús i posada en servei de les instal·lacions que així ho requereixin. No s'efectuarà aquesta recepció provisional de les obres, ni lògicament, la definitiva, si no es compleix aquest requisit.

7.6.- Recepció definitiva. Dins del mes següent al compliment del termini de garantia, es procedirà a la recepció definitiva de les obres. Si les obres es trobessin en les condicions degudes, es rebran amb caràcter definitiu i s'expedirà l'acta corresponent. En cas que les obres no es trobin en estat de ser rebudes definitivament, s'actuarà amb allò que disposa l'article 174 del Reglament General de Contractació de l'Estat.

7.7.- Terminis de Garantia. Sense perjudici de les garanties que expressament es detallen al Plec de Clàusules Administratives, el contractista garanteix, en general, totes les obres que executa, així com els materials utilitzats i la seva bona manipulació.

7.8.- El termini de garantia serà d' UN ANY.

7.9.- El contractista garanteix a l'Administració contra tota reclamació de tercera persona, derivada de l'incompliment de les seves obligacions econòmiques o disposicions legals relacionades amb l'obra. Una cop aprovada la recepció i liquidació definitiva de les obres, l'Administració resoldrà un acord pel que fa a la fiança dipositada pel contractista.

7.10.- Feta la recepció definitiva de l'obra, el contractista quedarà rellevat de tota responsabilitat, excepte la referent als incidents ocults de l'actuació, deguts a incompliment del contracte per part de l'empresari, dels quals respondrà en el termini de quinze anys, d'acord amb allò establert en l'article 175 del Reglament General de Contractació de l'Estat. Transcorregut per aquest termini, quedarà totalment extingida la seva responsabilitat.

CAPÍTOL VIII

CESSIONS I SUBCONTRACTES

8.1.- Cessions. La empresa que resulti adjudicatària de la licitació a què es refereix aquest Plec, no podrà cedir els drets derivats del contracte.

8.2.- Subcontractes. Par a aquella empresa o contractista que resulti adjudicatària i pugui subcontractar l'execució de diverses unitats d'obra, fent ús de les possibilitats que li concedeixen els articles 184, 185 i 186 del vigent Reglament General de Contractació de l'Estat, a més de complir els requisits i tràmits que estan previstos, haurà de sol·licitar de l'Administració, per escrit, l'autorització per subcontractar, manifestant la classificació que ostentin les empreses o contractistes amb els quals pretengui efectuar aquests subcontractes. L'administració queda facultada per refusar-los, totalment o parcial, quan, segons criteri de la direcció facultativa de les obres, no reuneixin les condicions tècniques que garanteixin una bona execució de les unitats d'obra objecte del subcontracte.

CAPÍTOL IX

CLAUSULES FINALS

9.1.- El contractista, d'acord amb la direcció facultativa, lliurarà a l'acta de la recepció provisional els plànols amb les modificacions o estat definitiu en què han quedat si s'escau.

9.2.- El contractista, durant l'any que va entre la recepció provisional i la definitiva, serà el conservador de l'obra, on tindrà el personal suficient per atendre totes les avaries i reparacions que es puguin presentar, encara que l'establiment estigués ocupat o utilitzat per la propietat abans de la recepció definitiva.

9.3.- Per tot allò que no s'ha detallat expressament en els articles anteriors i, especialment, sobre les condicions que hauran de reunir els materials que s'usin a l'obra, així com l'execució de cada unitat d'obra i les normes per a la seva mesura i valoració, regirà el Plec de Condicions Tècniques de la Direcció general d'Arquitectura 1.960.

9.4.- Seran de compliment obligat les Normes Tecnològiques de la Edificació

PLEC DE CONDICIONS ESPECÍFIQUES

1. – DEMOLICIONS

1.1 - Línies generals.

Les operacions de demolició s'efectuaran amb les degudes precaucions per aconseguir unes condicions de seguretat suficients i evitar danys en les construccions properes, d'acord amb el

que ordeni la direcció de les obres, que decidirà i marcarà els elements que s'hagin de conservar intactes.

Els treballs s'efectuaran de manera que produeixin a la menor molèstia possible als ocupants de les zones properes a l'obra.

També seran derrocades les parts de fonaments existents que coincideixin amb les del Projecte i assegurant, també, un vincle complet en la nova fonamentació.

1.2. - Retirada dels materials sobrants

Els productes procedents d'enderroc seran traslladats a abocador autoritzat per l'Ajuntament o Organisme afectat. Els materials d'enderroc que s'hagin utilitzat en l'obra es netejaran, recolliran i transportaran en la forma i lloc que indiqui la Direcció Facultativa.

2.- MOVIMENT DE TERRES

2.1.- Neteja

Abans d'efectuar el replanteig de les obres es procedirà a la retirada dels productes de desapropietaments, detrits, llims i, en general, de qualsevol material no apte per procedir a l'enderroc.

2.2.- Replanteig

La Direcció facultativa, juntament amb el contractista, procedirà a la comprovació de les mesures generals i alineacions principals (tant de façana com de mitjaneria) respecte del Projecte inicial, amb motiu de com s'aixecarà l'Acta de Replanteig i s'anotaran possibles modificacions i acords previs a l'inici de les obres.

2.3.- Desmunt

Es procedirà al desmunt fins a la cota indicada al Projecte i es deixarà a tot el voltant la protecció suficient, de tal forma que no es puguin provocar despreniments. Si la direcció de l'obra ho creu convenient, es col·locaran apuntalaments i traves, en previsió de possibles moviments laterals.

"Estribacions. En els casos que s'hagin previst excavacions amb estribacions, el Contractista podrà proposar al Director efectuar-les sense elles. El Director podrà autoritzar per escrit tal modificació, sense que això suposi responsabilitat subsidiària cap a ell. D'altra banda, si en el contracte no figuren apuntalaments i el Director estima convenient que les excavacions s'efectuïn, podrà obligar al Contractista a la seva utilització".

"Drenatge. Quan brolli aigua en l'excavació general, en les rases o en els pous, s'utilitzaran mitjans i instal·lacions necessàries per a esgotar-la.

El Contractista sotmetrà a l'aprovació del Director els plans de detall i altres documents que expliquin i justifiquin els mètodes de construcció proposats".

PLEC DE CONDICIONS.

Plec de condicions generals de l'edificació.

FACULTATIVES, ECONÒMIQUES, TÈCNIQUES I NORMATIVA TÈCNICA GENERAL APLICABLE ALS PROJECTES D'EDIFICACIÓ

CAPÍTOL PRELIMINAR: DISPOSICIONS GENERALS

NATURALESIA I OBJECTE DEL PLEC GENERAL.

Article 1.- El present Plec General de Condicions té caràcter supletori del Plec de Condicions particulars del Projecte.

Tots dos, com a part del projecte arquitectònic tenen com a finalitat regular la execució de les obres, fixant els nivells tècnics i de qualitat exigibles i precisen les intervencions que corresponen, segons el contracte i d'acord amb la legislació aplicable, al Promotor o propietari de l'obra, al Contractista o constructor de l'obra, en els seus tècnics i encarregats i a l'Aparellador o Arquitecte Tècnic, així com les relacions entre ells i les seves obligacions corresponents amb vista al compliment del contracte d'obra.

DOCUMENTACIÓ DEL CONTRACTE D'OBRA

Article 2.- Integren el contracte els documents següents relacionats per ordre de relació pel que es refereix al valor de les seves especificacions en cas d'omissió o contradicció aparent:

1. Les condicions fixades en el mateix document de contracte d'empresa o arrendament d'obra si és que existeix.
2. El Plec de Condicions particulars.
3. El present Plec General de Condicions.
4. La resta de la documentació del Projecte (memòria, plans, estat d'amidaments i pressupost).

Les ordres i instruccions de la Direcció facultativa de les obres s'incorporen al Projecte com a interpretació, complement o precisió de les seves determinacions. En cada document, les especificacions literals prevalen sobre les gràfiques i en els plànols, la cota preval sobre la mesura a escala.

CAPÍTOL I: PLEC DE CONDICIONS FACULTATIVES

CAPÍTOL I: CONDICIONS FACULTATIVES

EPÍGRAF 1: DELIMITACIÓ GENERAL DE FUNCIONS TÈCNIQUES

ENGINYER

Article 1.- Correspon a l'enginyer:

- a) Redactar el document d'estudi i anàlisi del Projecte d'acord amb el previst en l'article 1.4. de les Tarifes d'Honoraris aprovades per R. D. 314/1979, de 19 de gener.
- b) Planificar, a la vista del projecte arquitectònic, del contracte i de la normativa tècnica d'aplicació, el control de qualitat i econòmic de les obres.
- c) Redactar, quan es demani, l'estudi dels sistemes adequats als riscos del treball en la realització de l'obra i aprovar el Pla de Seguretat i Higiene per a la seva aplicació.
- d) Efectuar el replanteig de l'obra i preparar l'acta corresponent subscriuint-la juntament amb l'Enginyer i amb el Constructor.
- i) Comprovar les instal·lacions provisionals, mitjans auxiliars i sistemes de seguretat i higiene en el treball, controlant la seva correcta execució.
- f) Ordenar i dirigir l'execució material d'acord amb el projecte, amb les normes tècniques i amb les regles de bona construcció.
- g) Fer o disposar les proves i assajos de materials, instal·lacions i altres unitats d'obra segons les freqüències de mostreig programades en el pla de control, així com efectuar les altres comprovacions que resultin necessàries per assegurar la qualitat constructiva d'acord amb el projecte i la normativa tècnica aplicable. Dels resultats informarà puntualment al Constructor, donant-li, en tot cas, les ordres oportunes; si la contingència no es resolgués, s'adoptaran les mesures que siguin oportunes donant compte a l'Enginyer.
- h) Fer els amidaments d'obra executada i donar conformitat, segons les relacions establertes, a les valorades i a la liquidació final de l'obra.
- i) Subscriure, juntament amb l'Enginyer, el certificat final d'obra.

EL CONSTRUCTOR

Article 2.- Correspon al Constructor:

- a) Organitzar els treballs de construcció, redactant els plans d'obra que facin falta i projectant o autoritzant les instal·lacions provisionals i mitjans auxiliars de l'obra.

- b) Elaborar, quan faci falta, el Pla de Seguretat i Higiene de l'obra en aplicació de l'estudi corresponent i disposar en tot cas, l'execució de les mesures preventives, vetllant pel seu compliment i per la vigència de la normativa vigent en matèria de seguretat i higiene en el treball.
- c) Subscriure amb l'Enginyer i l'Aparellador o Arquitecte Tècnic, l'acte de replanteig de l'obra.
- d) Ostentar l'adreça de tot el personal que intervingui en l'obra i coordinar les intervencions dels subcontractistes.
- i) Assegurar la idoneïtat de tots i cadascun dels materials i elements constructius que s'utilitzen, comprovant els preparats a l'obra i rebutjant, per iniciativa pròpia o per prescripció de l'Aparellador o Arquitecte Tècnic, els subministraments o prefabricats que no comptin amb les garanties o documents d'idoneïtat requerits per les normes d'aplicació.
- f) Custodiar el Llibre d'ordres i seguiment de l'obra, i donar el vistiplau en les anotacions que es practiquin.
- g) Facilitar a l'Aparellador o Arquitecte Tècnic, amb temps suficient, els materials necessaris per al compliment de la seva comesa.
- h) Preparar les certificacions parcials d'obra i la proposta de liquidació final.
- i) Subscriure amb el Promotor les actes de recepció provisional i definitiva.
- j) Concertar les assegurances d'accidents de treball i de danys a tercers durant l'obra.

EPÍGRAF 2: DE LES OBLIGACIONS I DRETS GENERALS DEL CONSTRUCTOR O CONTRACTISTA

VERIFICACIÓ DELS DOCUMENTS DEL PROJECTE

Article 3.- Abans de començar les obres, el Constructor consignarà per escrit que la documentació aportada li resulti suficient per a la comprensió de la totalitat de l'obra contractada, o en cas contrari, sol·licitarà els aclariments pertinents.

PLA DE SEGURETAT I HIGIENE

Article 4.- El Constructor, a la vista del Projecte d'Execució que contingui, en tot cas, l'Estudi de Seguretat i Higiene, presentarà el Pla de Seguretat i Higiene de l'obra a l'aprovació de l'Aparellador o Arquitecte Tècnic de la Direcció facultativa.

OFICINA A L'OBRA

Article 5.- El Constructor habilitarà a l'obra una oficina en la qual hi haurà una taula o taulell adequat, on es puguin expendre, i consultar els plans.

A l'esmentada oficina tindrà sempre el Contractista a la disposició de la Direcció facultativa :

- El projecte d'Execució complet, inclosos els complements
- La Llicència d'obres.
- El Llibre d'Ordres i Assistències.
- El Pla de Seguretat i Higiene.
- El Llibre d'Incidències.
- El Reglament i Ordenança de Seguretat i Higiene en el Treball.
- La documentació de les assegurances esmentades en l'article.

Disposarà a més el Constructor, una oficina per a la Direcció facultativa, convenientment condicionada per treballar amb normalitat a qualsevol hora de la jornada.

REPRESENTACIÓ DEL CONTRACTISTA

Article 6. - El Constructor està obligat a comunicar a la propietat a la persona designada com delegat seu a l'obra, que tindrà el caràcter de cap de la mateixa, amb dedicació plena i amb facultats per representar-lo i adoptar en tot moment aquelles decisions que es refereixen a la Contracta.

Les seves funcions seran les del Constructor segons s'especifica en l'article 5. Quan la importància de les obres ho requereixi i així es consigni al Plec de "Condicions particulars d'índole facultativa" el Delegat del Contractista serà un facultatiu de grau superior o grau mitjà, segons els casos.

El Plec de Condicions particulars determinarà el personal facultatiu o especialista que el Constructor s'obligui a mantenir a l'obra com a mínim, i el temps de dedicació compromesa.

L'incompliment d'aquesta obligació o, en general, la falta de qualificació suficient per part del personal segons la naturalesa dels treballs, facultarà a l'Enginyer per ordenar la paralització de les obres, sense cap dret a reclamació, fins que sigui esmenada la deficiència.

PRESENCIA DEL CONSTRUCTOR A L'OBRA

Article 7.- El Cap d'obra, per ell mateix o mitjançant els seus tècnics o encarregats, estarà present durant la jornada legal de treball i acompanyarà a l'Enginyer o l'Aparellador o Arquitecte Tècnic en les visites que facin a les obres, posant-se a la seva disposició per a la

pràctica dels reconeixements que es considerin necessaris i subministrant-los les dades que facin falta per a la comprovació d'amidaments i liquidacions.

TREBALLS NO ESTIPULATS EXPRESAMENT

Article 8.- És obligació de la contracta executar tot el que sigui necessari per a la bona construcció i aspecte de les obres, encara que no es trobi expressament determinat en els documents de Projecte, sempre que, sense separar-se del seu esperit i recta interpretació, ho disposi l'Enginyer Tècnic dins dels límits de possibilitats que els pressupostos habilitin per a cada unitat d'obra i tipus d'execució.

En cas de defecte d'especificació al Plec de Condicions particulars, s'entendrà que fa falta una reforma del projecte requerint consentiment exprés de la propietat, tota variació que suposi increment de preus d'alguna unitat d'obra en més del 20 per 100 o del total del pressupost en més d'un 10 per 100.

INTERPRETACIONS, ACLARIMENTS I MODIFICACIONS DELS DOCUMENTS DEL PROJECTE

Article 9.- Quan es tracti d'aclarir, interpretar o modificar preceptes dels Plecs de Condicions o indicacions dels plànols croquis, les ordres i instruccions corresponents es comunicaran precisament per escrit al Constructor que estarà obligat a agafar els originals o les còpies subscriuint amb la seva signatura el conforme que figurarà al peu de totes les ordres, avisos o instruccions que rebi, de l'Enginyer.

Qualsevol reclamació que en contra de les disposicions de la Direcció facultativa vulgui fer al Constructor, haurà de dirigir-la, dins precisament del termini de tres dies, a qui els hagués dictat, el qual donarà al Constructor el corresponent rebut si així el sol·licités.

Article 10.- El Constructor podrà requerir de l'Enginyer, segons les seves respectives comeses, les instruccions o aclariments que caiguin per a la correcta interpretació i execució del projecte.

RECLAMACIONS CONTRA LES ORDRES DE LA DIRECCIÓ FACULTATIVA

Article 11.- Les reclamacions que el Contractista vulgui fer contra les ordres o instruccions demandades de la Direcció facultativa, solament podrà presentar-les, a través de l'Enginyer Tècnic, davant la Propietat, si són d'ordre econòmic i d'acord amb les condicions estipulades en els Plecs de Condicions corresponents. Contra disposicions d'ordre tècnic de l'Enginyer, no

s'admetrà cap reclamació, i el Contractista podrà salvar la seva responsabilitat, si ho estima oportú, mitjançant exposició raonada dirigida a l'Enginyer, el qual podrà limitar la seva resposta al justificant de recepció que en tot cas serà obligatori per a aquest tipus de reclamacions.

RECUSACIÓ PER AL CONTRACTISTA DEL PERSONAL NOMENAT PER L'ENGINYER

Article 12.- El Constructor no podrà recusar a l'Enginyer, o personal encarregat per aquests de la vigilància de l'obra, ni demanar que per part de la propietat es designin altres facultatius per als reconeixements i amidaments.

Quan es cregui perjudicat per la seva tasca, procedirà d'acord amb el fet que l'estipulat en l'article precedent, però sense que per això es puguin interrompre ni pertorbar la marxa dels treballs.

FALTES DEL PERSONAL

Article 13.- L'Enginyer, en el cas de desobediència a les seves instruccions, manifesta incompetència o negligència greu que comprometi o pertorbi la marxa dels treballs, podrà requerir al Contractista per aquella part de l'obra als dependents o operaris causants de la pertorbació.

Article 14.- El Contractista podrà subcontractar capítols o unitats d'obra a altres contractistes i industrials, subjectant-se si escau, en l'estipulat al Plec de Condicions particulars i sense perjudici de les seves obligacions com a Contractista general de l'obra.

EPÍGRAF 3: PRESCRIPCIONS GENERALS RELATIVES ALS TREBALLS, EN ELS MATERIALS I ALS MITJANS AUXILIARS

CAMINS I ACCESSOS.

Article 15. - El Constructor disposarà pel seu compte dels accessos a l'obra i el seu tancament o barrat.

L'Enginyer podrà exigir la seva modificació o millora.

REPLANTEIG

Article 16.- El Constructor iniciarà les obres replantejant-les en el terreny i senyalant les

referències principals que mantindrà com a base d'ulteriors replanteigs parcials. Aquests treballs es consideraran a càrrec del Contractista i inclosos en la seva oferta.

El Constructor sotmetrà el replanteig a l'aprovació de l'Enginyer i una vegada aquest últim hagi donat la seva conformitat prepararà un acta acompanyada d'un plànol que haurà de ser aprovat per l'Enginyer Tècnic, i serà responsabilitat del Constructor l'omissió d'aquest tràmit.

COMENÇAMENT DE L'OBRA. RITME D'EXECUCIÓ DELS TREBALLS

Article 17.- El Constructor començarà les obres en el termini marcat al Plec de Condicions Particulars, desenvolupant-les de la forma necessària per què dins de dels períodes parcials assenyalats al Plec esmentat quedin executats els treballs corresponents i, en conseqüència, la execució total es dugui a terme dins del termini exigít en el Contracte.

Obligatòriament i per escrit, el Contractista haurà d'advertir a l'Enginyer de l'inici dels treballs almenys amb tres dies d'anticipació.

ORDRE DELS TREBALLS

Article 18.- En general, la determinació de l'ordre dels treballs és facultat de la Contracta, excepte aquells casos en què, per circumstàncies d'ordre tècnic, la Direcció facultativa estimi convenient variar.

FACILITAT PER A ALTRES CONTRACTISTES

Article 19.- D'acord amb el que requereixi la Direcció facultativa, el Contractista General haurà de donar totes les facilitats raonables per a la validació dels treballs que siguin encomanats als altres Contractistes que intervinguin a l'obra. Això sense perjudici de les compensacions econòmiques que tinguin lloc entre Contractistes per utilització de mitjans auxiliars o subministraments d'energia o altres conceptes.

En cas de litigi, tots dos Contractistes respectaran el que resolgui la Direcció facultativa.

AMPLIACIÓ DEL PROJECTE PER CAUSES IMPREVISTES O DE FORÇA MAJOR.

Article 20.- Quan sigui necessari per motiu imprevist o per qualsevol accident ampliar el

Projecte, no s'interrompran els treballs i es continuaran segons les i instruccions fetes per l'Enginyer en tant es formula o tramita el Projecte Reformat.

El Constructor està obligat a realitzar amb el seu personal i els materials aquells que l'Adreça de les obres disposi per fer calçats, apuntalaments, enderrocs, recalçaments o qualsevol obra de caràcter urgent, anticipant de moment aquest servei, l'import del com serà consignat en un pressupost addicional o abonat directament, d'acord amb el que s'estipuli.

PRÒRROGA PER CAUSA DE FORÇA MAJOR

Article 21.- Si per causa de força major i independent de la voluntat del Constructor, aquest no pogués començar les obres, o hagués de suspendre-les, o fos possible acabar-les en els terminis prefixats, se li atorgarà una pròrroga proporcionada pel compliment de la Contracta, previ informe favorable de l'Enginyer. Per això, el Constructor exposarà, en un escrit dirigit a l'Enginyer la causa que impedeix l'execució o la marxa dels treballs i el retràs que a causa d'això s'originaria en els terminis acordats, raonant degudament la pròrroga que per a l'esmentada causa sol·licita.

RESPONSABILITAT DE LA DIRECCIÓ FACULTATIVA EN EL RETARD DE L'OBRA

Article 22.- El Contractista no podrà excusar-se de no haver complert els terminis d'obres estipulats, al·legant com a causa, la manca de plànols o ordres de la Direcció facultativa, a excepció del cas en què havent-ho sol·licitat per escrit, no se li hagués proporcionat.

CONDICIONS GENERALS D'EXECUCIÓ DELS TREBALLS

Article 23.- Tots els treballs s'executaran amb estricta subjecció al Projecte, a les modificacions que prèviament hagin estat aprovades i a les ordres i instruccions que sota la responsabilitat de la Direcció facultativa i per escrit, lliuri l'Enginyer al Constructor, dins les limitacions pressupostaries i de conformitat amb allò especificat a l'article 11.

OBRES OCULTES

Article 24.- De tots els treballs i unitats d'obra que hagin de quedar ocults a la finalització de l'edifici, s'aixecaran els plànols que siguin necessaris a fi que quedin perfectament definits; aquests documents s'estendran per triplicat i es lliuraran: un a l'Enginyer; l'altre a l'Aparellador; i el tercer, al Contractista. Aquests documents aniran signats pels tres. Els

plànols, que hauran d'anar suficientment fitats, es consideraran documents indispensables i irrecusables per efectuar els amidaments.

TREBALLS DEFECTUOSOS

Article 25.- El Constructor ha d'utilitzar materials que compleixin les condicions exigides en les Condicions generals i Particulars d'índole tècnica del Plec de Condicions i revisarà tots i cada un dels treballs contractats d'acord amb l'especificat també en l'esmentat document.

Per això, i fins que tingui lloc la recepció definitiva de l'edifici, és responsable de l'execució dels treballs que ha contractat i de les faltes i defectes que en els treballs poguessin existir per a la seva mala execució o per la deficient qualitat dels materials utilitzats o aparells col·locats sense que li exonerin de responsabilitat, el control que és competència de l'Aparellador o Arquitecte Tècnic, ni tampoc el fet que aquests treballs hagin estat valorats en les certificacions parcials d'obra, que sempre s'entendran expeses i abonades a bon compte.

Com a conseqüència de l'expressat anteriorment, quan l'Enginyer Tècnic detecti vicis o defectes en els treballs executats, o que els materials utilitzats o els aparells col·locats no reuneixin les condicions preceptives, ja sigui en el transcurs de l'execució dels treballs, o una vegada finalitzats, i abans de ser verificada la recepció definitiva de l'obra, podrà disposar que les parts defectuoses siguin derrocades i reconstruïdes d'acord amb el que s'hagi contractat, i tot això a càrrec de la Contracta.

Si la Contracta no estimés justa la decisió i es negués a l'enderroc i reconstrucció ordenats, es plantejarà la qüestió davant de l'Enginyer de l'obra, que ho resoldrà.

VICIS OCULTS

Article 26.- Si l'Enginyer tingués raó de pes per creure en la existència de vicis ocults de construcció en les obres executades, ordenarà efectuar en qualsevol moment, i abans de la recepció definitiva, els assajos, destructius o no, que cregui necessaris per reconèixer els treballs que suposi que siguin defectuosos, donant explicacions de la circumstància a l'Enginyer.

Les despeses que ocasionin seran a compte del Constructor, sempre que els vicis existeixin realment, en cas contrari seran a càrrec de la Propietat.

DELS MATERIALS I DELS APARELLS, LA SEVA PROCEDÈNCIA.

Article 27.- El Constructor té llibertat de proveir-se dels materials i aparells de totes classes en els punts que cregui convenient, excepte en els casos en què el Plec Particular de Condicions Tècniques preceptives una procedència determinada.

Obligatòriament, i abans de procedir a la seva utilització i encontre, el Constructor haurà de presentar a l'Enginyer una llista completa dels materials i aparells que hagi d'utilitzar en la qual s'especifiquin totes les indicacions sobre marques, qualitats, procedència i idoneïtat de cadascun.

PRESENTACIÓ DE MOSTRES

Article 28.- A petició de l'Enginyer, el Constructor li presentarà les mostres dels materials amb l'anticipació prevista en el Calendari de l'obra.

MATERIALS NO UTILITZABLES

Article 29.- El Constructor, al seu càrrec, transportarà i col·locarà, agrupant-los ordenadament i al lloc adequat, els materials procedents de les excavacions, enderrocs, etc., que no siguin utilitzables a l'obra.

Es retiraran de l'obra o es portarà a l'abocador, quan així sigui establert al Plec de Condicions particulars vigent a l'obra.

Si no s'hi hagués previst res sobre el particular, es retiraran de l'obra quan així ho ordeni l'Enginyer, però acordant prèviament amb el Constructor la seva justa taxació, tenint en compte el valor d'aquests materials i les despeses del seu transport.

MATERIALS I APARELLS DEFECTUOSOS

Article 33.- Quan els materials, elements d'instal·lacions o aparells no fossin de la qualitat prescrita en aquest Plec, o no tinguessin la preparació que s'exigeix o, quan la falta de prescripcions formals del Plec, es reconegué o es demostrés que no eren adequats per al seu objecte, l'Enginyer Tècnic, a instàncies del Constructor haurà de substituir-los per uns altres que satisfacin les condicions o compleixin l'objectiu al què es destinen. Si el Constructor al cap de quinze (15) dies de rebre ordres que retiri els materials que no

estiguin en condicions no ho ha fet, podrà fer-ho la Propietat carregant les despeses a la Contracta.

Si els materials, elements d'instal·lacions o aparells fossin defectuosos, però acceptables a criteri de l'Enginyer, es rebran, però amb la rebaixa de preu que ell determini, tret que el Constructor prefereixi substituir-los per uns altres en condicions.

DESPESES OCASIONADES PER PROVES I ASSAJOS

Article 30.- Totes les despeses originades per les proves i assajos de materials o elements que intervinguin en l'execució de les obres, seran per compte de la contracta.

Tot assaig que no hagi resultat satisfactori o que no ofereixi les garanties suficients podrà començar-se de nou a càrrec també de la Contracta.

NETEJA DE LES OBRES

Article 31.- És obligació del Constructor mantenir netes les obres i els seus voltants, tant d'enderrocs com de materials sobrants, fer desaparèixer les instal·lacions provisionals que no siguin necessàries, així com adoptar les mesures i executar tots els treballs que facin falta per que l'obra ofereixi bon aspecte.

OBRES SENSE PRESCRIPCIONS

Article 32.- En l'execució de treballs que entrin en la construcció de les obres i pels quals no existeixin prescripcions consignades explícitament en aquest Plec ni en la documentació restant del Projecte, el Constructor s'atindrà, en primer lloc, a les instruccions que dicti la Direcció facultativa de les obres i, en segon lloc, a les regles i pràctiques de la bona construcció.

EPÍGRAF 4: DE LES RECEPCIONS D'EDIFICIS I OBRES ANNEXOS;

DE LES RECEPCIONS PROVISIONALS

Article 33.- Trenta dies abans de finalitzar les obres, l'Enginyer comunicarà a la Propietat la proximitat de la seva finalització amb la finalitat de convenir la data per a l'acte de recepció provisional.

Aquesta recepció es farà amb la intervenció de la Propietat, del Constructor, i de l'Enginyer. Es convocarà també als tècnics restants que, si escau, haguessin intervingut en la direcció amb funció pròpia en aspectes parcials o unitats especialitzades.

Practicat un detingut reconeixement de les obres, s'expedirà un acta amb punts exemplars com intervencions i signats per tots ells. Des d'aquesta data començarà a córrer el termini de garantia, si les obres es trobessin en estat de ser admeses. Seguidament, els Tècnics de la Direcció facultativa expediran el Certificat corresponent de final d'obra.

Quan les obres no es trobin en estat de ser rebudes, es farà constar en l'acta i es donaran al Constructor les oportunes instruccions per a resoldre els defectes observats, fixant un termini per esmenar-los, finalitzat el qual, s'efectuarà un nou reconeixement amb la finalitat de procedir a la recepció provisional de l'obra.

Si el Constructor no hagués complert, podrà declarar-se rescindit el contracte amb pèrdua de la fiança.

DOCUMENTACIÓ FINAL DE L'OBRA

Article 34. - L'Enginyer Director facilitarà a la Propietat la documentació final de les obres, amb les especificacions i contingut disposats per la legislació vigent i, si es tracta d'habitatges, amb el que s'estableix en els paràgrafs 2, 3, 4 i 5, de l'apartat 2 de l'Article 4t. del Reial decret 515/1989, de 21 d'abril.

MEDICIÓ DEFINITIVA DELS TREBALLS I LIQUIDACIÓ PROVISIONAL DE L'OBRA

Article 35.- Rebudes provisionalment les obres, es procedirà immediatament per part de l'Enginyer al seu amidament definitiu, amb l'assistència precisa del Constructor o del seu representant. S'estendrà l'oportuna certificació per triplicat que, aprovada per l'Enginyer amb la seva signatura, servirà per a l'abonament per part de la Propietat del saldo resultant excepte la quantitat retinguda en concepte de fiança.

TERMINI DE GARANTIA

Article 36.- El termini de garantia haurà d'estipular-se al Plec de Condicions Particulars i en qualsevol cas mai haurà de ser inferior a nou mesos.

CONSERVACIÓ DE LES OBRES REBUDES PROVISIONALMENT

Article 37.- Les despeses de conservació durant el termini de garantia comprès entre les recepcions provisional i definitiva, seran a càrrec del Contractista.

Si l'edifici estigués ocupat o utilitzat abans de la recepció definitiva, la vigilància, neteja i reparacions causades per l'ús seran a càrrec del propietari i les reparacions per vicis d'obra o per defectes en les instal·lacions, seran a càrrec de la Contracta.

DE LA RECEPCIÓ DEFINITIVA

Article 38.- La recepció definitiva es verificarà després de transcorregut el termini de garantia en igual forma i amb les mateixes formalitats que la provisional, a partir de la data del començament de l'obligació del Constructor de reparar a càrrec seu aquells desperfectes inherents a la conservació normal dels edificis i quedaran només subsistents totes les responsabilitats que poguessin afectar-li per vicis de construcció.

PRÒRROGA DEL TERMINI DE GARANTIA

Article 39.- Si al procedir al reconeixement per a la recepció definitiva de l'obra, no es trobés en les condicions degudes, la recepció definitiva s'ajornarà i l'Enginyer-Director marcarà al Constructor els terminis i formes en què s'hauran de fer les obres necessàries i, si no s'efectuessin dins d'aquests terminis, podrà resoldre's el contracte amb pèrdua de la fiança.

DE LES RECEPCIONS DE TREBALLS LA CONTRACTA DELS QUALS HAGI ESTAT RESCINDIDA

Article 40.- En el cas de resolució del contracte, el Contractista estarà obligat a retirar, en el termini que s'hagi fixat al Plec de Condicions Particulars, la maquinària, mitjans auxiliars, instal·lacions, etc., a resoldre els subcontractes que tingués concertats i a deixar l'obra en condicions de ser recomençada per una altra empresa.

Les obres i treballs acabats per complet es rebran provisionalment amb els tràmits establerts a l'article 35.

Transcorregut el termini de garantia es rebran definitivament segons el que es disposi als articles 39 i 40 d'aquest Plec. Per a les obres i treballs no acabats per o acceptables a criteri de l'Enginyer Director, s'efectuarà una sola i definitiva recepció.

CAPÍTOL II: CONDICIONS ECONÓMIQUES

EPÍGRAF 1: PRINCIPI GENERAL

Article 41. - Tots els que intervenen en el procés de construcció tenen dret a percebre puntualment les quantitats acreditades per la seva correcta actuació d'acord amb les condicions contractualment establertes.

Article 42. - La propietat, el contractista i, si escau, els tècnics poden exigir-se recíprocament les garanties adequades al compliment puntual de les seves obligacions de pagament.

EPÍGRAF 2: FIANCES

Article 43.- El Contractista prestarà fiança d'acord amb alguns dels procediments següents, segons s'estipuli:

- a) Dipòsit previ, en metàl·lic o valors, o aval bancari, per import entre el 3 per 100 i el 10 per 100 del preu total de contracta (art.53).
- b) Mitjançant retenció a les certificacions parcials o pagaments a compte en la mateixa proporció.

FIANÇA PROVISIONAL

Article 44.- En cas que l'obra s'adjudiqui per subhasta pública, el dipòsit provisional per prendre part s'especificarà a l'anunci de l'esmentada subhasta i la seva quantia serà d'ordinari, i exceptuant estipulació diferent al Plec de Condicions particulars vigent en l'obra, d'un tres per cent (3 per 100) com a mínim, del total del pressupost de contracta.

El Contractista al qual s'hagi adjudicat la execució d'una obra o servei per la mateixa, haurà de disposar en el punt i termini fixats a l'anunci de la subhasta o el que s'hagi determinat al Plec de Condicions particulars del Projecte, la fiança definitiva que s'assenyali i, en defecte d'això, el seu import serà del deu per cent (10 per 100) de la quantitat per la qual es faci l'adjudicació de l'obra, fiança que pot constituir-se en qualsevol de les formes especificades a l'apartat anterior.

El termini assenyalat en el paràgraf anterior, i excepte condició expressa establerta al Plec de Condicions Particulars, no excedirà de trenta dies naturals a partir de la data en què sigui

comunicada l'adjudicació i en aquest termini haurà de presentar a l'adjudicatari la carta de pagament o rebut que acrediti la constitució de la fiança a la qual es refereix el mateix paràgraf.

L'incompliment d'aquest requisit donarà lloc a què es declari nul·la l'adjudicació, i l'adjudicatari o perdrà el dipòsit provisional que hagués fet per prendre part en la subhasta.

EXECUCIÓ DE TREBALLS AMB CÀRREC A LA FIANÇA

Article 45.- Si el Contractista es negués a fer pel seu compte els treballs necessaris per ultimar la obra en les condicions contractades, l'Enginyer-Director, en nom i representació del Propietari, els ordenarà executar a un tercer o, podrà revalidar-ho directament per administració, abonant el seu import amb la fiança dipositada, sense perjudici de les accions a les quals tingui dret el propietari, en cas que l'import i de la fiança no fos suficient per cobrir l'import i de les despeses efectuades en les unitats d'obra que no fossin de recepció.

DE LA SEVA DEVOLUCIÓ EN GENERAL

Article 46.- La fiança retinguda serà recollida al Contractista en un termini que no excedeixi trenta (30) dies una vegada signada l'Acta de Recepció Definitiva de l'obra. La propietat podrà exigir que el Contractista li acrediti la liquidació saldo dels seus deutes causats per l'execució de l'obra, tals com salaris, subministraments, subcontractes.

DEVOLUCIÓ DE LA FIANÇA EN EL CAS QUE ES FACIN RECEPCIONS PARCIAIS

Article 47.- Si la propietat, amb la conformitat de l'Enginyer Director, accedís a fer recepcions parcials, tindrà dret el Contractista en què li sigui recollida la part proporcional de la fiança.

EPÍGRAF 3: DELS PREUS

COMPOSICIÓ DELS PREUS UNITARIS

Article 48.- El càlcul dels preus de les diferents unitats d'obra és el resultat de sumar els costos directes, els indirectes, les despeses generals i el benefici industrial.

Es consideren costos directes:

- a) La ma d'obra, amb els seus pisos, càrrega i assegurances socials, que intervinguin directament en la execució de la unitat d'obra.
- b) Els materials, als preus resultants a peu d'obra, que quedin integrats en la unitat de què es tracti o que siguin necessaris per a la seva execució.
- c) Els equips i sistemes tècnics de seguretat i higiene per a la prevenció i protecció d'accidents i malalties professionals.
- d) Les despeses de personal, combustible, energia, etc. que tinguin lloc per l'accionament o funcionament de la maquinària i instal·lacions utilitzades en la execució de la unitat d'obra.
- i) Les despeses d'amortització i conservació de la maquinària, instal·lacions, sistemes i equips anteriorment citats.

Es consideraran despeses indirectes:

Les despeses d'instal·lació d'oficines a peu d'obra, comunicacions, edificació de magatzems, tallers, pavellons temporals per a obrers, laboratoris, assegurances, etc., els del personal tècnic i administratiu adscrits exclusivament a l'obra i els imprevistos. Totes aquestes despeses, es xifraran en un percentatge de les despeses directes.

Es consideraran despeses generals:

Les despeses generals d'empresa, despeses financeres, càrregues fiscals i taxes de l'administració, legalment establertes. Es xifraran com un percentatge de la suma dels costos directes i indirectes (en els contractes d'obres de l'Administració pública aquest percentatge s'estableix entre un 13 per 100 i un 17 per 100.)

Benefici industrial

El benefici industrial del Contractista s'estableix en el 6 per 100 sobre la suma de les partides anteriors.

Preu d'execució material

Es dirà Preu d'Execució material el resultat obtingut per la suma dels anteriors conceptes excepte el Benefici Industrial.

Preu de Contracta

El preu de Contracta és la suma dels costos directes, els indirectes, les despeses generals i el benefici industrial.

L'IVA gira sobre aquesta suma, però no integra el preu.

PREUS DE CONTRACTA IMPORT DE CONTRACTA

Article 49.- En el cas que els treballs a fer en un edifici o obra aliena qualsevol es contractessin a risc i ventura, s'entén per Preu de Contracta el que importa el cost total de la unitat d'obra, o sigui, el preu d'execució material més el tant per cent (%) sobre aquest últim preu en concepte de Benefici Industrial de Contractista. El benefici s'estima normalment, en un 6 per 100, excepte que en les Condicions Particulars s'estableixi un altre diferent.

PREUS CONTRADICTORIS

Article 50.- Es produiran preus contradictoris només quan la Propietat mitjançant l'Enginyer decideixi introduir unitats o canvis de qualitat en alguna de les previstes, o quan calgui afrontar alguna circumstància imprevista.

El Contractista estarà obligat a efectuar els canvis.

Si no hi ha acord, el preu es resoldrà contradictòriament entre l'Enginyer i el Contractista abans de començar l'execució dels treballs i en el termini que determini el Plec de Condicions Particulars. Si subsisteix la diferencia s'acudirà, en primer lloc, al concepte més anàleg dins del quadre de preus del projecte, i en segon lloc al banc de preus d'utilització més freqüent a la localitat.

Els contradictoris que hi hagués es referiran sempre als preus unitaris de la data del contracte.

RECLAMACIONS D'AUGMENT DE PREUS PER CAUSES DIVERSES

Article 51.- Si el Contractista abans de la signatura del contracte, no hagués fet la reclamació o observació oportuna, no podrà sota cap pretext d'error o omissió reclamar augment dels preus fixats en el quadre corresponent del pressupost que serveixi de base per a la execució de les obres (amb referència a Facultatives).

FORMES TRADICIONALS DE MESURAR O D'APLICAR ELS PREUS

Article 52.- En cap cas podrà al·legar el Contractista usos i costums del país pel que fa a l'aplicació dels preus o de la forma de mesurar les unitats d'obra executades, es respectarà

allò previst en primer lloc, al Plec General de Condicions Tècniques, i en segon lloc, al Plec General de Condicions particulars.

DE LA REVISIÓ DELS PREUS CONTRACTATS

Article 53.- Si es contracten obres pel seu compte i risc, no s'admetrà la revisió dels preus mentre que l'increment no arribi, a la suma de les unitats que falten per realitzar d'acord amb el Calendari, a un muntant superior al tres per 100 (3 per 100) de l'import total del pressupost de Contracte.

En cas de produir-se variacions a l'alça superiors a aquest percentatge, s'efectuarà la revisió corresponent d'acord amb la fórmula establerta al Plec de Condicions Particulars, percebent el Contractista la diferència en més que resulti per la variació de l'IPC superior al 3 per 100.

No hi haurà revisió de preus de les unitats que puguin quedar fora dels terminis fixats en el Calendari de l'oferta .

EMMAGATZEMATGE DE MATERIALS

Article 54.- El Contractista està obligat a fer els emmagatzematges de materials o aparells d'obra que la Propietat ordeni per escrit. Els materials emmagatzemats, una vegada abonats pel Propietari són, de l'exclusiva propietat d'aquest; de la seva cura i conservació serà responsable el Contractista.

EPÍGRAF 4: OBRES PER ADMINISTRACIÓ

ADMINISTRACIÓ

Article 55.- Es diuen "Obres per Administració" aquelles en què les gestions que facin falta per a la seva realització les porti directament el propietari, sigui ell personalment, sigui un representant seu o bé mitjançant un constructor.

Les obres per administració es classifiquen en les dues modalitats següents:

- a) Obres per administració directa.
- b) Obres per administració delegada o indirecta.

OBRES PER ADMINISTRACIÓ DIRECTA

Article 56.- Es diuen "Obres per Administració directa" aquelles en què el Propietari per si mateix o mitjançant un representant seu, que pot ser el mateix Arquitecte-Director, autoritzat expressament per a aquest tema, porti directament les gestions que facin falta per a l'execució de l'obra, adquirint els materials, contractant el seu transport en l'obra i, en definitiva, intervenint directament en totes les operacions precises per què el personal i els obrers contractats per ell puguin realitzar-la; en aquestes obres el constructor, si hi fos, o l'encarregat de la seva revisió, és un simple dependent del propietari, ja sigui com empleat seu o com autònom contractat per ell, que és qui ho reuneix, per tant, la doble personalitat de Propietat i Contractista.

OBRES PER ADMINISTRACIÓ DELEGADA O INDIRECTA

Article 57. - S'entén per "Obra per administració delegada o indirecta" la que convenen un Propietari i un Constructor perquè aquest últim, per compte d'aquell i com delegat seu, realitzi les gestions i els treballs que siguin necessaris i es convinguin.

Són, per tant, característiques peculiars de les "obres per Administració delegada o indirecte" les següents:

a) Per part del Propietari, l'obligació d'abonar directament o per mitjà del Constructor totes les despeses inherents a la realització dels treballs convinguts, reservant-se el Propietari la facultat de poder ordenar, bé per sí mateix o mitjançant l'Enginyer-Director en la seva representació, l'ordre i la marxa dels treballs, l'elecció dels materials i aparells que en els treballs hagin d'utilitzar-se i, a la fi, tots els elements que cregui necessaris per regular la realització dels treballs convinguts.

b) Per part del Constructor, l'obligació de portar la gestió pràctica dels treballs, aportant els seus coneixements constructius, els mitjans auxiliars que facin mancada i, en definitiva, tot allò que, en harmonia amb la seva tasca, es requereixi per la execució dels treballs, percebent per part del Propietari un tant per cent (%) prefixat sobre l'import i total de les despeses efectuades i abonats pel Constructor.

LIQUIDACIÓ D'OBRES PER ADMINISTRACIÓ

Article 58.- Per a la liquidació dels treballs que s'executin per administració delegada o

indirecta, regiran les normes que amb aquesta finalitat s'estableixin en les "condicions particulars d'índole econòmica" vigents en l'obra; en cas que no hi fossin, les despeses d'administració les presentarà el Constructor al propietari, en relació valorada a la qual s'adjuntaran en l'ordre expressat més endavant els documents següents conformats tots ells per l'Enginyer:

a) Les factures originals dels materials adquirits pels treballs i el document adequat que justifiqui el dipòsit o la utilització dels esmentats materials en l'obra.

b) Les nòmines dels jornals abonats, ajustades al què està establert en la legislació vigent, especificant el nombre d'hores treballades a l'obra pels operaris de cada ofici i la seva categoria, acompanyant les esmentades nòmines amb una relació numèrica dels encarregats, capatassos, caps d'equip, oficials i ajudants de cada ofici, peons especialitzats i solts, guardians, etc., que hagin treballat en l'obra durant el termini de temps al que corresponguin les nòmines que es presentin.

c) Les factures originals dels transports de materials posats a l'obra o de retirada d'enderrocs.

d) Els rebuts de llicències, impostos i altres càrregues inherents a l'obra que hagi pagat o en la gestió de la qual hagi intervingut el Constructor, ja que el seu abonament va sempre a compte del Propietari. A la suma de totes les despeses inherents en la pròpia obra en la gestió o pagament de la qual hagi intervingut el Constructor se li aplicarà, si no hi ha conveni especial, un quinze per cent (15 per 100), entenent-se que en aquest percentatge estan inclosos els mitjans auxiliars i els de seguretat preventius d'accidents, les despeses generals que originin al Constructor els treballs per administració que realitzi el benefici industrial del mateix.

ABONAMENT AL CONSTRUCTOR DELS COMPTES I ADMINISTRACIÓ DELEGADA

Article 59.- Excepte pacte diferent, els abonaments al Constructor de les comptes d'Administració delegada, els realitzarà el Propietari mensualment i segons els comunicats de treball realitzats aprovats pel propietari o pel seu delegat representant.

Independentment, l'Enginyer redactarà, amb la mateixa periodicitat, la medició de la obra realitzada, valorant-la d'acord amb el pressupost aprovat. Aquestes valoracions no tindran efectes per als abonaments al Constructor tret que si hagués pactat el contrari contractualment.

NORMES PER A L'ADQUISICIÓ DELS MATERIALS I APARELLS

Article 60.- No obstant, les facultats que en aquests treballs per Administració delegada es reserva el Propietari per a l'adquisició dels materials i aparells, si al Constructor se li autoritza per gestionar-los i adquirir-los, haurà de presentar al Propietari, o en la seva representació a l'Enginyer Tècnic-Director, els preus i les mostres dels materials i aparells oferts, necessitant la seva prèvia aprovació abans d' adquirir-los.

RESPONSABILITAT DEL CONSTRUCTOR EN EL BAIX RENDIMENT DELS OBRERS

Article 61.- Si l'Enginyer-Director advertís en els comunicats mensuals d'obra executada que preceptivament ha de presentar-li al Constructor, que els rendiments de la ma d'obra, en totes o en alguna de les unitats d'obra executades fossin notablement inferiors als rendiments normals admesos generalment per a unitats d'obra iguals o similars, ho notificarà per escrit al Constructor, amb la finalitat que aquest faci les gestions precises per augmentar la producció en la quantia assenyalada per l'Enginyer-Director.

Si una vegada feta aquesta notificació al Constructor, en els mesos successius, els rendiments no arribessin als normals, el Propietari queda facultat per cap de rescabalar-se de la diferència, rebaixant el seu import del quinze per cent (15 per 100) que pels conceptes abans expressats correspondria abonar-li al Constructor en les liquidacions quinzenals que de forma preceptiva s'hagin d'efectuar. En cas de no arribar ambdues parts a un acord pel que fa als rendiments de la ma d'obra, se sotmetrà el cas a arbitratge.

RESPONSABILITATS DEL CONSTRUCTOR

Article 62.- En els treballs d'Obres per Administració delegada" el Constructor només serà responsable dels defectes constructius que poguessin tenir els treballs o unitats executades per ell i també els accidents o perjudicis que poguessin sobrevenir als obrers o a terceres persones per no haver pres les mesures necessàries i que en les disposicions legals vigents s'estableixen. En canvi, i exceptuant l'expressat en l'article 63 precedent, no serà responsable del mal resultat que poguessin donar els materials i aparells elegits segons les normes establertes en aquest article.

En virtut del que s'ha consignat anteriorment, el Constructor està obligat a reparar pel seu compte els treballs defectuosos i a respondre també dels accidents o perjudicis expressats en el paràgraf anterior.

EPÍGRAF 5: DE LA VALORACIÓ I ABONAMENT DELS TREBALLS

FORMES DIFERENTS D'ABONAMENT DE LES OBRES

Article 63.- Segons la modalitat triada per a la contractació de les obres i exceptuant que al Plec Particular de Condicions econòmiques es preceptui una altra cosa, l'abonament dels treballs s'efectuarà així:

1r. Tipus fix o tant alçat total. S'abonarà la xifra prèviament fixada com a base de l'adjudicació, disminuïda si escau a l'import de la baixa efectuada per l'adjudicatari.

2n. Tipus fix o tant alçat per unitat d'obra, el preu invariable de la qual s'hagi fixat per endavant, podent variar solament el nombre d'unitats executades.

Previ mesurament i aplicant al total de les unitats diverses d'obra executades, del preu invariable estipulat per endavant per a cadascuna d'elles, s'abonarà al Contractista l'import de les compreses en els treballs executats i ultimats d'acord amb els documents que constitueixen el Projecte, els quals serviran de base per la medició i valoració de les diverses unitats.

3r. Tant variable per unitat d'obra, segons les condicions en què es realitzi i els materials diversos utilitzats en la seva execució d'acord amb les ordres de l'Enginyer-Director. S'abonarà al Contractista en idèntiques condicions al cas anterior.

4t. Per llistes de jornals i rebuts de materials autoritzats en la forma que el present "Plec General de Condicions econòmiques" determina.

5è. Per hores de treball, executat en les condicions determinades al contracte.

RELACIONS VALORADES I CERTIFICACIONS

Article 64.- En cadascuna de les èpoques o dates que es fixin en el contracte o en els "Plec de Condicions Particulars" que regeixin a l'obra, formarà el Contractista una relació valorada de les obres executades durant els terminis previstos, segons la medició que haurà practicat l'Aparellador.

El treball executat pel Contractista en les condicions preestablertes, es valorarà aplicant a el

resultat de la medició general, cúbica, superficial, lineal, ponderal o numeral corresponent per a cada unitat d'obra, els preus assenyalats al pressupost per a cadascuna d'elles, tenint present a més allò establert en el present "Plec General de Condicions econòmiques" pel que fa a millores o substitucions de materials o a les obres accessòries i especials, etc.

Al Contractista, que podrà presenciar els amidaments necessaris haurà expès aquesta relació, l'aparellador li facilitarà les dades corresponents de la relació valorada, acompanyant-les d'una nota d'enviament, en l'objecte que, en el termini de deu (10) dies a partir de la data de recepció d'aquesta nota, el Contractista pugui al examinar-les i retornar-les signades amb la seva conformitat o fer, en cas contrari, les observacions o reclamacions que consideri oportunes. Dins dels deu (10) dies següents a la seva recepció, l'Enginyer-Director acceptarà o refusarà les reclamacions del Contractista si estiguessin, donant-li compte de la seva resolució i podent el Contractista, en el segon cas, acudir davant el Propietari contra la resolució de l'Enginyer Tècnic-Director en la forma prevista en els "Plecs Generals de Condicions Facultatives i Legals".

Prenent com a base la relació valorada indicada en el paràgraf anterior, l'Enginyer-Director expedirà la certificació de les obres executades.

De l'import es deduirà el tant per cent que per a la constitució de les finances s'hagi preestablert.

El material emmagatzemat a peu d'obra per indicació expressa i per escrit del Propietari, podrà certificar-se fins al noranta per cent (90 per 100) del seu import, als preus que figuren en els documents del Projecte, sense afectar-los del tant per cent de Contracta.

Les certificacions es remetran al Propietari, dins del mes següent al període tal com es refereixen, i tindran el caràcter de document i lliuraments en bon compte, subjectes a les rectificacions i variacions que es deriven de la liquidació final, no suposant tampoc aquestes certificacions ni aprovació ni recepció de les obres que comprenen.

Les relacions valorades contindran solament l'obra executada en el termini de com la valoració es refereix. En cas que l'Enginyer-Director ho exigís, les certificacions s'expediran en origen.

MILLORES D'OBRES LLIUREMENT EXECUTADES

Article 65.- Quan el Contractista, inclòs amb autorització de l'Enginyer Tècnic-Director, utilitzi

materials de preparació més acurats o de grandàries majors que l'assenyalat en el Projecte o substituís un tipus de fàbrica per una altra de preu més alt, o executés amb dimensions majors qualsevol part de l'obra o, en general introduís a l'obra sense demanar-li-ho, qualsevol altra modificació que sigui beneficiosa a criteri de l'Enginyer Tècnic-Director, no tindrà dret, no obstant això, més que a l'abonament del que pogués correspondre en el cas que hagués construït la obra amb estricta subjecció a la projectada i contractada o adjudicada.

ABONAMENT DE TREBALLS PRESSUPOSTATS AMB PARTIDA ALÇADA

Article 66.- Exceptuant el preceptuat al "Plec de Condicions Particulars d'índole econòmica", vigent a l'obra, l'abonament dels treballs pressupostats en partida alçada, s'efectuarà d'acord amb el procediment que correspongui entre els quals a continuació s'expressen:

- a) Si hi ha preus contractats per a unitats d'obra iguals, les pressupostades mitjançant partida alçada, s'abonaran previ mesurament i aplicació del preu establert.
- b) Si hi ha preus contractats per a unitats d'obra similars, s'establiran preus contradictoris per a les unitats amb partida alçada, deduïts dels similars contractats.
- c) Si no hi ha preus contractats per a unitats d'obra iguals o similars, la partida alçada s'abonarà íntegrament al Contractista, exceptuant el cas que al Pressupost de l'obra s'expressi que l'import d'aquesta partida s'ha de justificar, en aquest cas, a l'Enginyer-Director indicarà al Contractista i amb anterioritat a l'execució, el procediment que s'ha de seguir per portar aquest compte que, en realitat serà d'administració, valorant els materials i jornals als preus que figuren al Pressupost aprovat o, en defecte d'això, en els quals anteriorment a l'execució convinguin ambdues parts, incrementant-se l'import total amb el percentatge que es fixi al Plec de Condicions Particulars en concepte de despeses generals i benefici industrial del contractista.

ABONAMENT D'ESGOTAMENTS I ALTRES TREBALLS ESPECIALS NO CONTRACTATS

Article 67.- Quan faci falta efectuar esgotaments, injeccions o altres treballs de qualsevol índole especial o ordinària, que per no haver estat contractat no anessin per compte del Contractista, i si no anessin contractats amb tercera persona, el Contractista tindrà l'obligació de fer-los i de pagar les despeses de tot tipus que ocasionin, i li seran abonats pel Propietari per separat de la Contracta.

A més de reintegrar mensualment aquestes despeses al Contractista, se li abonarà juntament amb ells el tant per cent de l'import total que, si escau, s'especifiqui en el Plec de Condicions Particulars.

PAGAMENTS

Article 68.- El Propietari pagarà en els terminis prèviament establerts.

L'import d'aquests terminis correspondrà precisament al de les certificacions d'obra conformades per l'Enginyer-Director, en virtut de les quals es verificaran els pagaments.

ABONAMENT DE TREBALLS EXECUTATS DURANT EL TERMINI DE GARANTIA

Article 69.- Efectuada la recepció provisional i si durant el termini de garantia s'haguessin executat treballs, per al seu abonament es procedirà així:

1r. Si els treballs que es fan estiguessin especificats en el Projecte i, sense causa justificada, no s'haguessin realitzat pel Contractista al seu temps, i l'Enginyer-Director exigís la seva realització durant el termini de garantia, seran valorats els preus que figuren al pressupost i abonats d'acord amb el que es va establir en els "Plec Particulars" o en defecte d'això en els Generals, en cas que aquests preus fossin inferiors als vigents a l'època de la seva realització; en cas contrari, s'aplicaran aquests últims.

2º. Si s'han fet treballs puntuals per a la reparació de desperfectes ocasionats per l'ús de l'edifici, a causa que aquest ha estat utilitzat durant aquest temps pel Propietari, es valoraran i abonaran els preus del dia, prèviament acordats.

3º. Si s'han fet treballs per a la reparació de desperfectes ocasionats per deficiència de la construcció o de la qualitat dels materials, no s'abonarà per aquests treballs res al Contractista.

EPÍGRAF 6: DE LES INDEMNITZACIONS MÚTUES

IMPORT DE LA INDEMNITZACIÓ PER RETARD NO JUSTIFICAT EN EL TERMINI DE FINALITZACIÓ DE LES OBRES

Article 70.- La indemnització per retard a la finalització s'establirà en un tant per mil (0/000) de l'import total dels treballs contractats, per cada dia natural de retard, explicats a partir del dia de finalització fixat en el calendari d'obra.

Les sumes resultants es descomptaran i retindran amb càrrec a la fiança.

DEMORA DELS PAGAMENTS

Article 75.- Si el propietari no pagués les obres executades, dins del mes següent a què correspon el termini convingut, el Contractista tindrà a més el dret de percebre l'abonament d'un quatre i mig per cent (4,5 per 100) anual, en concepte d'interessos de demora, durant l'espai de temps de retard i sobre l'import de la esmentada certificació.

Si encara transcorreguessin dos mesos a partir de la finalització d'aquest termini d'un mes sense realitzar-se aquest pagament, tindrà dret el Contractista a la resolució del contracte, procedint-se a la liquidació corresponent de les obres executades i dels materials emmagatzemats, sempre que aquests reuneixin les condicions preestablertes i que la seva quantitat no excedeixi de la necessària per a la finalització de l'obra contractada o adjudicada.

Malgrat l'expressat anteriorment, es refusarà tota sol·licitud de resolució del contracte fundat en la demora de pagaments, quan el Contractista no justifiqui que en la data de la esmentada sol·licitud ha invertit en obra o en materials emmagatzemats admissibles la part de pressupost corresponent al termini d'execució que tingui assenyalat en el contracte.

EPÍGRAF 7: VARIS

MILLORES I AUGMENTS D'OBRA. CASOS CONTRARIS

Article 71.- No s'admetran millores d'obra, només en cas que l'Enginyer-Director hagi manat per escrit l'execució de treballs nous o que millorin la qualitat dels contractats, així com la dels materials i aparells previstos al contracte.

Tampoc s'admetran augments d'obra en les unitats contractades, excepte en cas d'error en els amidaments del Projecte, tret que l'Enginyer-Director ordeni, també per escrit, l'ampliació de les contractades. En tots aquests casos serà condició indispensable que ambdues parts contractants, abans de la seva execució o utilització, convinguin per escrit els imports totals de les unitats millorades, els preus dels nous materials o aparells ordenants utilitzar i els augments que totes aquestes millores o augments d'obra suposin sobre l'import de les unitats contractades.

Se seguirà el mateix criteri i procediment, quan l'Enginyer-Director introdueixi innovacions que suposin una reducció apreciable en els imports de les unitats d'obra contractades.

UNITATS D'OBRA DEFECTUOSES PERÒ ACCEPTABLES

Article 72.- Quan per qualsevol causa calgués valorar obra defectuosa, però acceptable segons l'Enginyer-Director de les obres, aquest determinarà el preu o partida d'abonament després d'escoltar al Contractista, el qual haurà de conformar-se amb l'esmentada resolució, excepte el cas en què, estant dins del termini d'execució, prefereixi derrocar l'obra i refer-la d'acord amb condicions, sense excedir l'esmentat termini.

ASSEGURANÇA DE LES OBRES

Article 73. - El Contractista estarà obligat a assegurar l'obra contractada durant tot el temps que duri la seva execució fins a la recepció definitiva; la quantia de l'assegurança coincidirà a cada moment amb el valor que tinguin per Contracta els objectes assegurats.

L'import abonat per la Societat Asseguradora, en el cas de sinistre, s'ingressarà en compte a nom del Propietari per que amb càrrec en el compte s'aboni l'obra que es construeixi, i a mesura que aquesta es vagi fent. El reintegrament d'aquesta quantitat al Contractista es farà per certificacions, com la resta dels treballs de la construcció.

En cap cas, excepte conformitat expressa del Contractista, fet en document públic, el Propietari podrà disposar d'aquest import per a menesters diferents del de reconstrucció de la part sinistrada; la infracció del què anteriorment s'ha exposat serà motiu suficient per què el Contractista pugui resoldre el contracte, amb devolució de fiança, abonament complet de despeses, materials emmagatzemats, etc., i una indemnització equivalent a l'import dels danys causats al Contractista pel sinistre i que no se li haguessin abonat, però només en proporció equivalent al fet que allò que representi la indemnització abonada per la Companyia Asseguradora, pel que fa a l'import dels danys causats pel sinistre, que seran taxades amb aquesta finalitat per l'Enginyer Tècnic-Director.

En les obres de reforma o reparació, es fixarà prèviament la part de l'edifici que hagi de ser assegurada i la seva quantia, i si no es preveu res, s'entendrà que l'assegurança ha de comprendre tota la part de l'edifici afectada per l'obra.

Els riscos assegurats i les condicions que figuren en la pòlissa o pòlisses d'assegurances, els posarà el Contractista, abans de contractar-los, en coneixement del Propietari, a l'objecte de recaptar d'aquest la prèvia conformitat o objeccions.

CONSERVACIÓ DE L'OBRA

Article 74.- Si el Contractista, àdhuc essent la seva obligació, no atén la conservació de l'obra durant el termini de garantia, en cas que l'edifici no hagi estat ocupat pel Propietari abans de la recepció definitiva, l'Enginyer Tècnic-Director, en representació del Propietari, podrà disposar tot el que faci falta perquè s'atengui la vigilància, neteja i tot allò que s'hagués de menester per a la seva bona conservació, abonant-se tot per compte de la Contracta.

En abandonar al Contractista l'edifici, tant per bona finalització de les obres, com en el cas de resolució del contracte, està obligat a deixar-ho desocupat i net en el termini que l'Enginyer-Director fixi.

Després de la recepció provisional de l'edifici i en el cas que la conservació de l'edifici sigui a càrrec del Contractista, no es guardaran més eines, útils, materials, mobles, etc. que els indispensables per a la vigilància i neteja i pels treballs que fos necessari executar.

En tot cas, tant si l'edifici està ocupat com si no, el Contractista està obligat a revisar i reparar l'obra, durant el termini expressat, procedint en la forma prevista en el present "Plec de Condicions Econòmiques".

UTILITZACIÓ PEL CONTRACTISTA D'EDIFICIS O BÉNS DEL PROPIETARI

Article 75.- Quan durant l'execució de les obres el Contractista ocupi, amb la necessària i prèvia autorització del Propietari, edificis o utilitzi materials o eines que pertanyin al Propietari, tindrà obligació d'adobar-los i conservar-los per fer lliurement a la finalització del contracte, en estat de perfecta conservació, reposant els que s'haguessin inutilitzat, sense dret a indemnització per aquesta reposició ni per les millores fetes als edificis, propietats o materials que hagi utilitzat. En el cas que en acabar el contracte i fer lliurament del material, propietats o edificacions, no hagués complert el Contractista amb allò previst en el paràgraf anterior, ho realitzarà el Propietari a costa d'aquell i amb càrrec a la fiança.

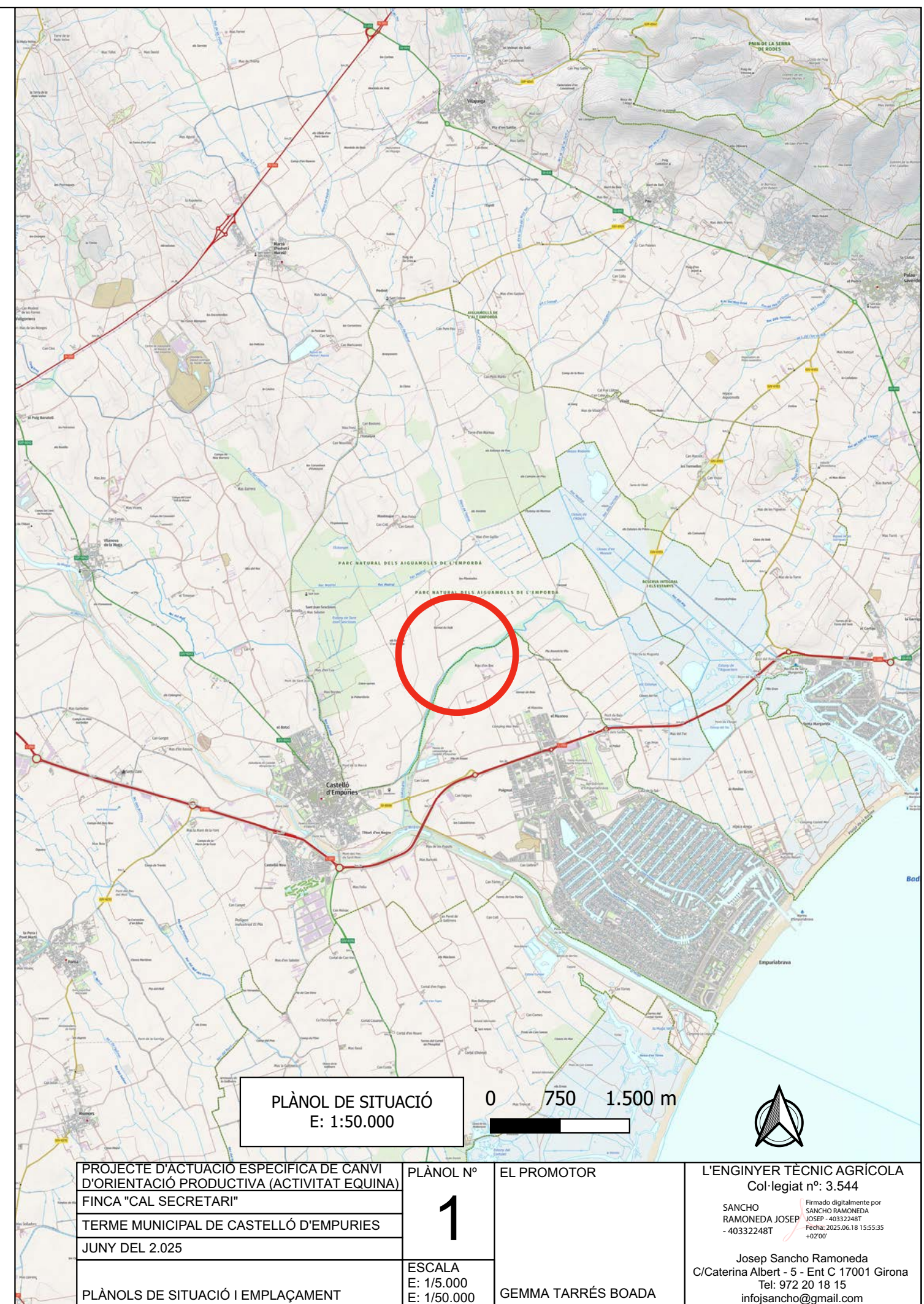
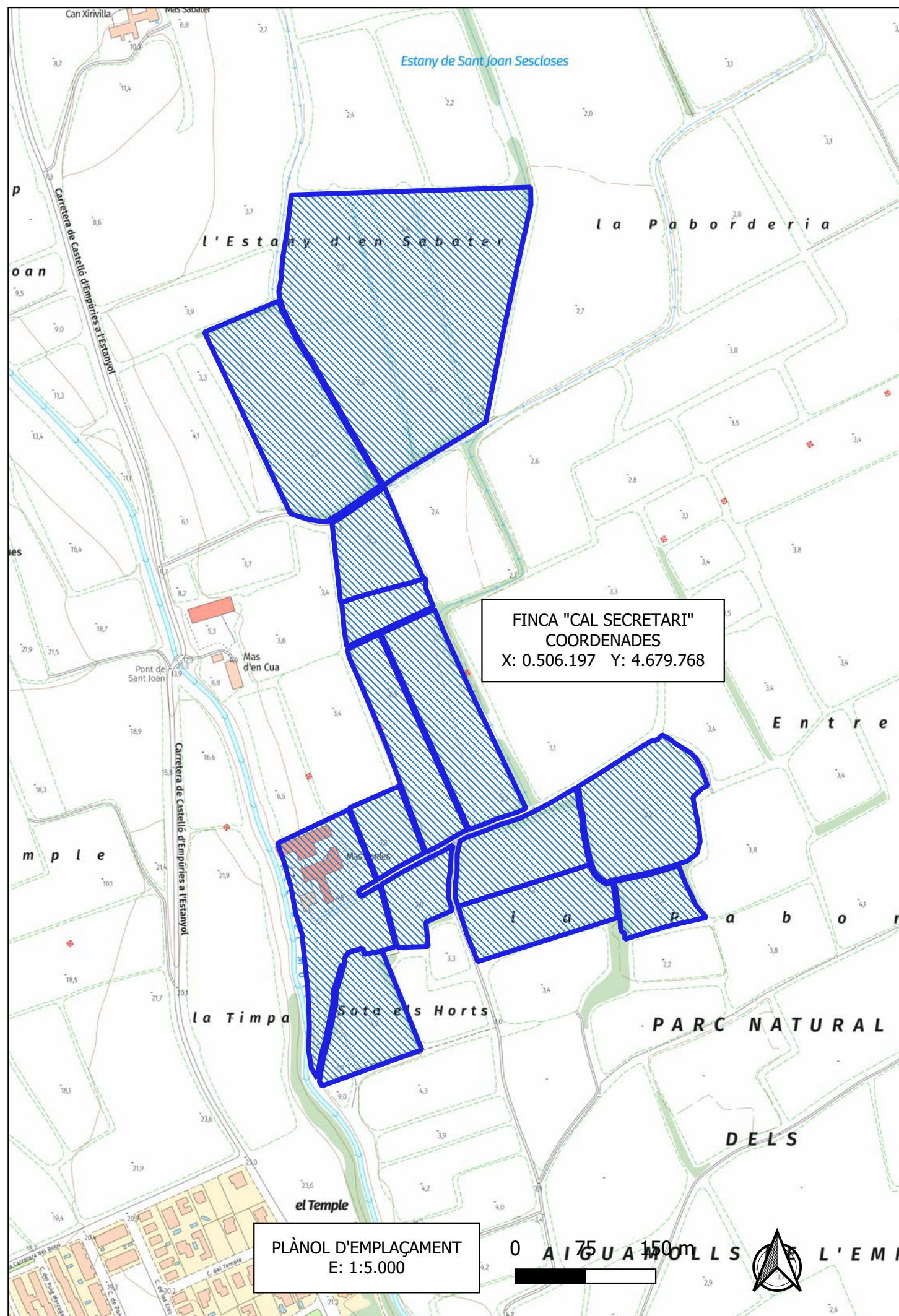
Girona, Juny del 2.025
Enginyer Tècnic Agrícola

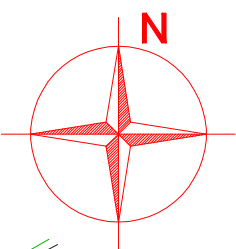
SANCHO
RAMONEDA
JOSEP -
40332248T

Firmado digitalmente
por SANCHO
RAMONEDA JOSEP -
40332248T
Fecha: 2025.06.18
15:55:05 +02'00'

Josep Sancho Ramoneda
Col·legiat nº3.544 del Col·legi d'Enginyers Tècnics Agrícoles i Forestals de Catalunya.

PLÀNOLS.





FINCA "CAL SECRETARI"
T. MUNICIPAL DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES
Poligon 16; Parcel·les 80, 83, 84, 123, 124
125, 139, 140, 141, 146 i 180
T. MUNICIPAL DE VILANOVA DE LA MUGA
Poligon 13; Parcel·les 51, 56 i 57
Superfície: 191.810 M2.

FOTOGRAFIA AÈRIA DE LA FINCA



RELACIO DE PARCEL·LES QUE COMPOSEN LA FINCA

1.- Poligon 16; Parcel·la 80 - 17052A018000800000UO -	S: 9.463 m2
2.- Poligon 16; Parcel·la 83 - 17052A018000830000UD -	S: 5.044 m2
3.- Poligon 16; Parcel·la 84 - 17052A018000840000UX -	S: 15.582 m2
4.- Poligon 16; Parcel·la 123 - 17052A018001230000UU -	S: 4.841 m2
5.- Poligon 16; Parcel·la 124 - 17052A018001240000UH -	S: 9.986 m2
6.- Poligon 16; Parcel·la 125 - 17052A018001250000UW -	S: 15.558 m2
7.- Poligon 16; Parcel·la 139 - 17052A018001390000UO -	S: 15.189 m2
8.- Poligon 16; Parcel·la 140 - 17052A018001400000UF -	S: 10.199 m2
9.- Poligon 16; Parcel·la 141 - 17052A018001410000UM -	S: 9.867 m2
10.- Poligon 16; Parcel·la 146 - 17052A018001460000UX -	S: 4.736 m2
11.- Poligon 16; Parcel·la 180 - 17052A018001800000UD -	S: 3.778 m2
12.- Poligon 13; Parcel·la 51 - 17140A013000510000YF -	S: 7.360 m2
13.- Poligon 13; Parcel·la 56 - 17140A013000560000YD -	S: 21.109 m2
14.- Poligon 13; Parcel·la 57 - 17140A013000570000YX -	S: 80.258 m2

Superfície total de la finca: S: 191.810 m2

PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA DE CANVI
D'ORIENTACIÓ PRODUCTIVA (ACTIVITAT EQUINA)
FINCA "CAL SECRETARI"

TERME MUNICIPAL DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES

JUNY DEL 2.025

PLÀNOL DE L'EMPLAÇAMENT
I FOTOGRAFIA AÈRIA

PLÀNOL Nº

2

ESCALA

E: 1/2.000

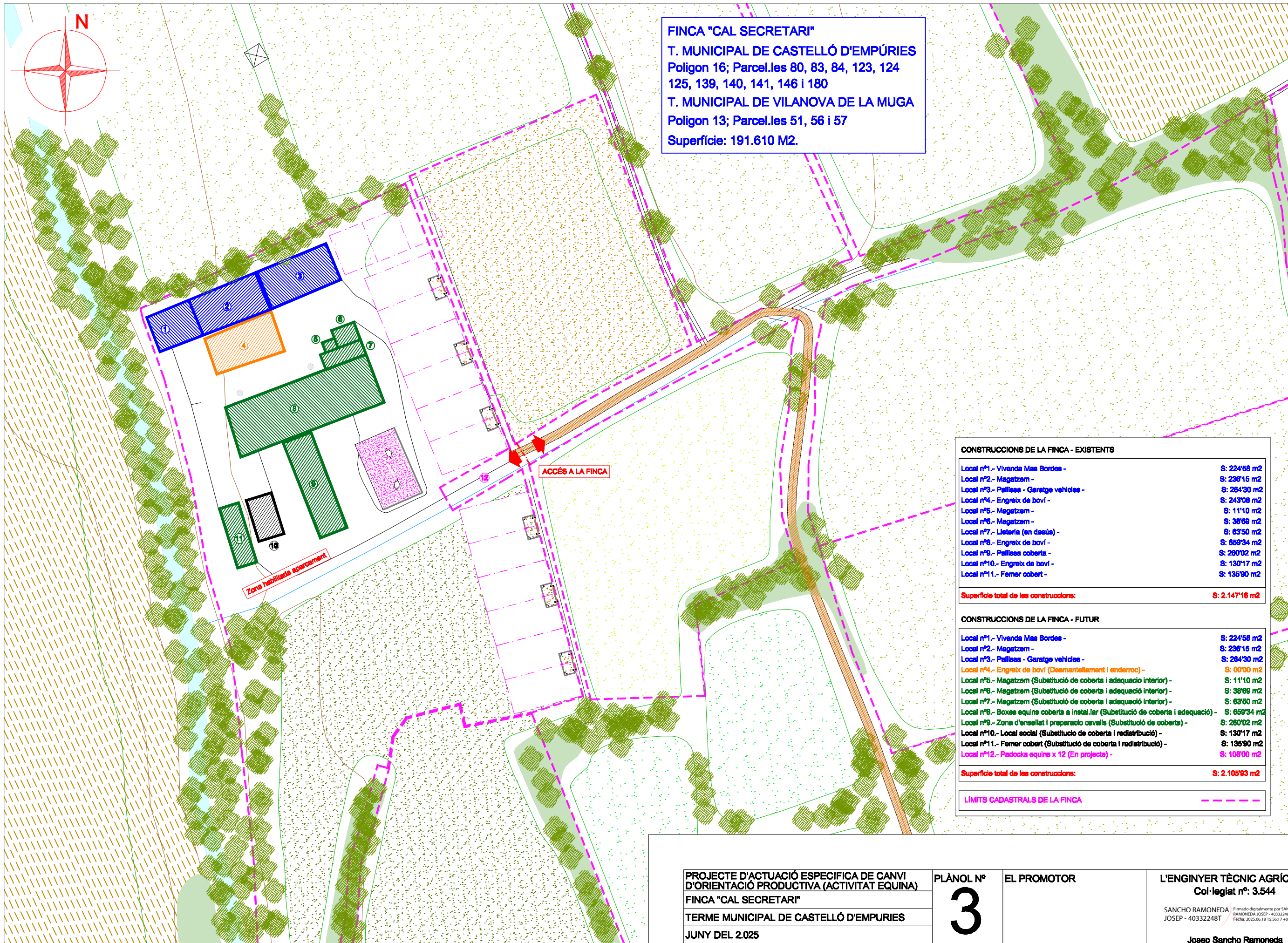
EL PROMOTOR

GEMMA TARRÉS BOADA

L'ENGINYER TÈCNIC AGRÍCOLA
Col·legiat nº: 3.544

Sancho Ramoneda Josep - Formació diplomatura per Sancho
4033248ET

Josep Sancho Ramoneda
C/ Caterina Albert - 5 - Ent C 17001 Girona
Tel.: 972 20 18 15 - 637.43.72.29
info@sancho@gmail.com



FINCA "CAL SECRETARI"
T. MUNICIPAL DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES
Poligon 16; Parcel·les 80, 83, 84, 123, 124
125, 139, 140, 141, 146 i 180
T. MUNICIPAL DE VILANOVA DE LA MUGA
Poligon 13; Parcel·les 51, 56 i 57
Superfície: 191.610 M2.

CONSTRUCCIONS DE LA FINCA - EXISTENTS		
Local nº1.- Vivenda Mas Bordes -	S: 224'58 m2	
Local nº2.- Magatzem -	S: 236'15 m2	
Local nº3.- Pallissa - Garatge vehicles -	S: 264'30 m2	
Local nº4.- Engreix de boví -	S: 243'08 m2	
Local nº5.- Magatzem -	S: 11'10 m2	
Local nº6.- Magatzem -	S: 36'69 m2	
Local nº7.- Lletaria (en desús) -	S: 63'50 m2	
Local nº8.- Engreix de boví -	S: 659'34 m2	
Local nº9.- Pallissa coberta -	S: 260'02 m2	
Local nº10.- Engreix de boví -	S: 130'17 m2	
Local nº11.- Femer cobert -	S: 136'90 m2	
Superfície total de les construccions:		S: 2.147'16 m2
CONSTRUCCIONS DE LA FINCA - FUTUR		
Local nº1.- Vivenda Mas Bordes -	S: 224'58 m2	
Local nº2.- Magatzem -	S: 236'15 m2	
Local nº3.- Pallissa - Garatge vehicles -	S: 264'30 m2	
Local nº4.- Engreix de boví (Desmantellament i enderroc) -	S: 00'00 m2	
Local nº5.- Magatzem (Substitució de coberta i adequació interior) -	S: 11'10 m2	
Local nº6.- Magatzem (Substitució de coberta i adequació interior) -	S: 36'69 m2	
Local nº7.- Magatzem (Substitució de coberta i adequació interior) -	S: 63'50 m2	
Local nº8.- Boxes equins coberts a instal·lar (Substitució de coberta i adequació) -	S: 659'34 m2	
Local nº9.- Zona d'ensellat i preparació cavalls (Substitució de coberta) -	S: 260'02 m2	
Local nº10.- Local social (Substitució de coberta i redistribució) -	S: 130'17 m2	
Local nº11.- Femer cobert (Substitució de coberta i redistribució) -	S: 136'90 m2	
Local nº12.- Paddock equins x 12 (En projecte) -	S: 108'00 m2	
Superfície total de les construccions:		S: 2.105'93 m2
LIMITS CADASTRAIS DE LA FINCA		

PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA DE CANVI D'ORIENTACIÓ PRODUCTIVA (ACTIVITAT EQUINA)
FINCA "CAL SECRETARI"
TERME MUNICIPAL DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES
JUNY DEL 2.025

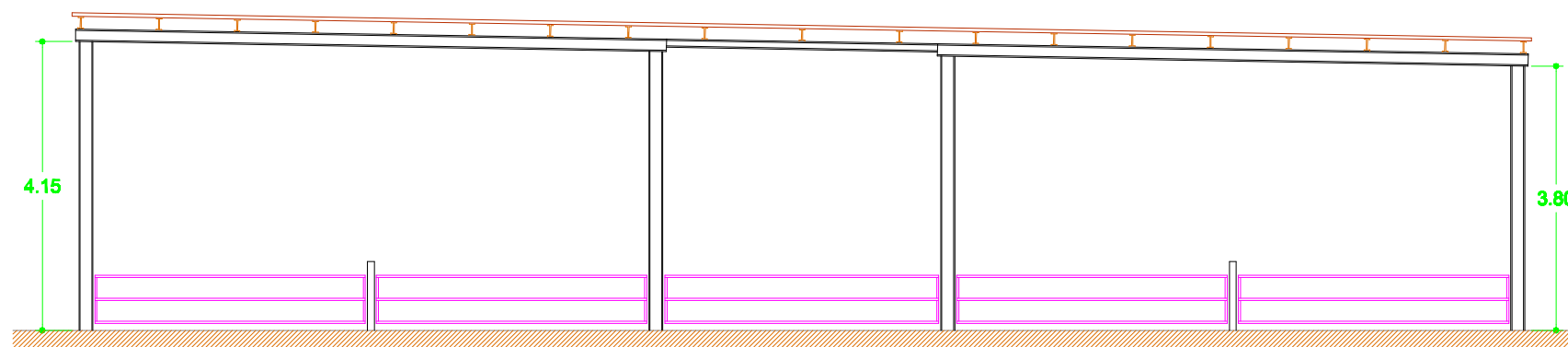
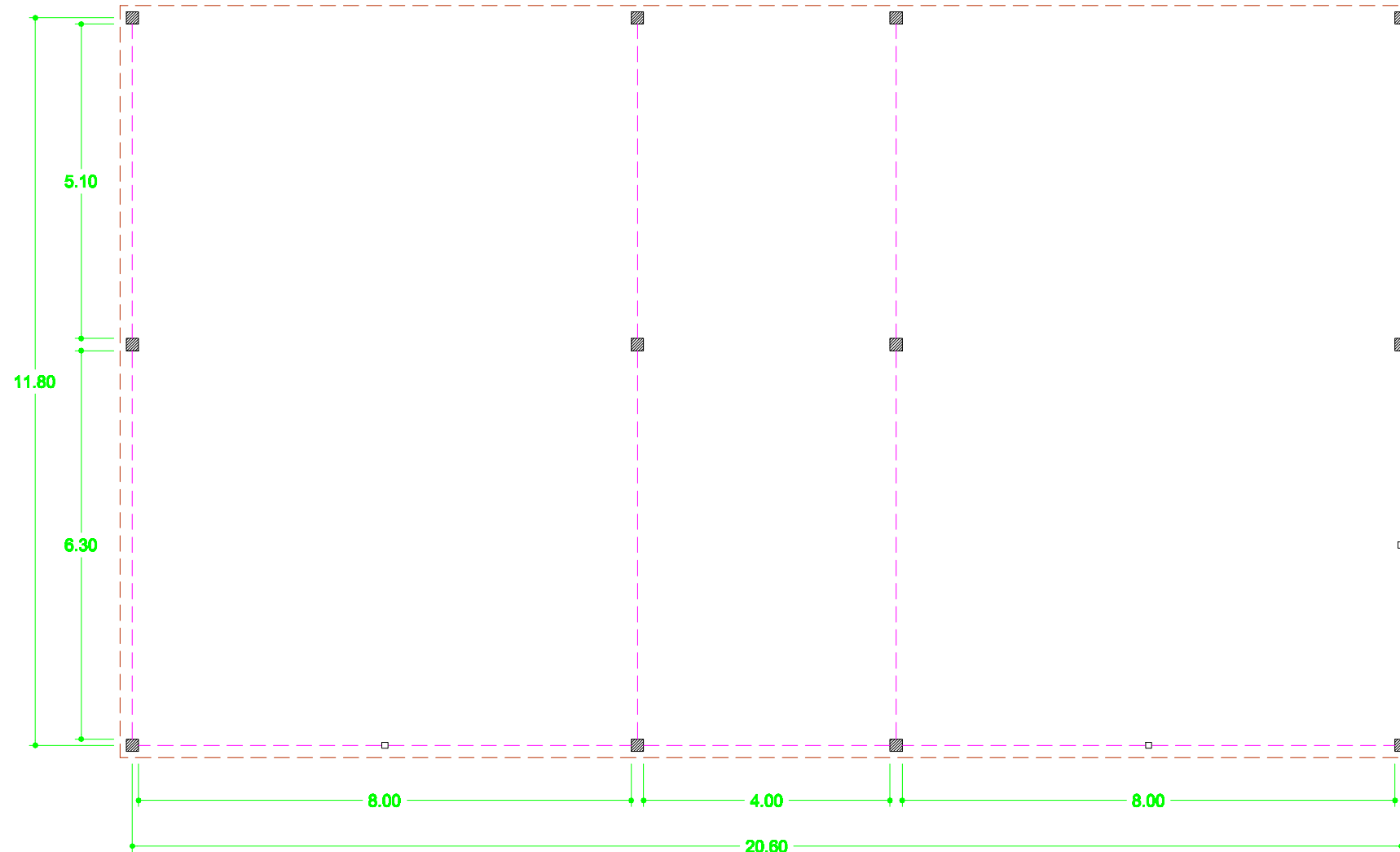
PLÀNOL Nº
3
ESCALA
E: 1/1.000

EL PROMOTOR

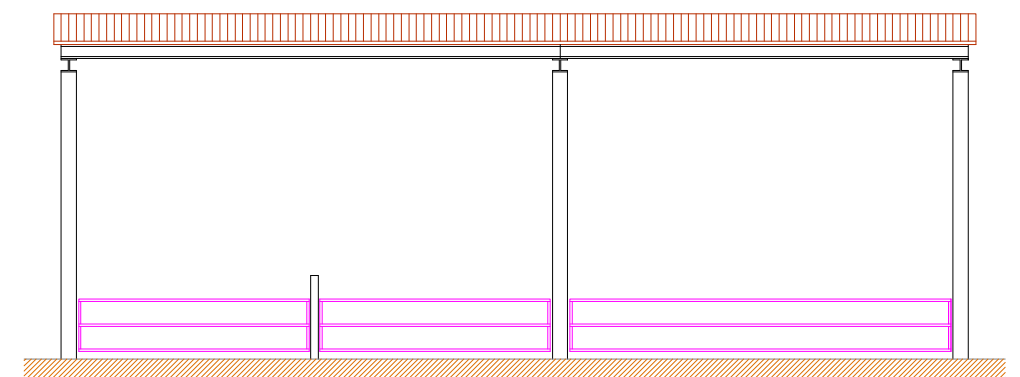
GEMMA TARRÉS BOADA

L'ENGINYER TÈCNIC AGRÍCOLA
Col·legiat nº: 3.544
SANCHO RAMONEDA
JOSEP - 40332248T
Firmado digitalmente por SANCHO RAMONEDA JOSEP - 40332248T Fecha: 2025.06.18 15:56:17 +02'00'
Josep Sancho Ramoneda
C/ Caterina Albert - 5 - Ent C 17001 Girona
Tel.: 972 20 18 15 - 637.43.72.29
infojsancho@gmail.com

PLÀNOL DE LA FINCA

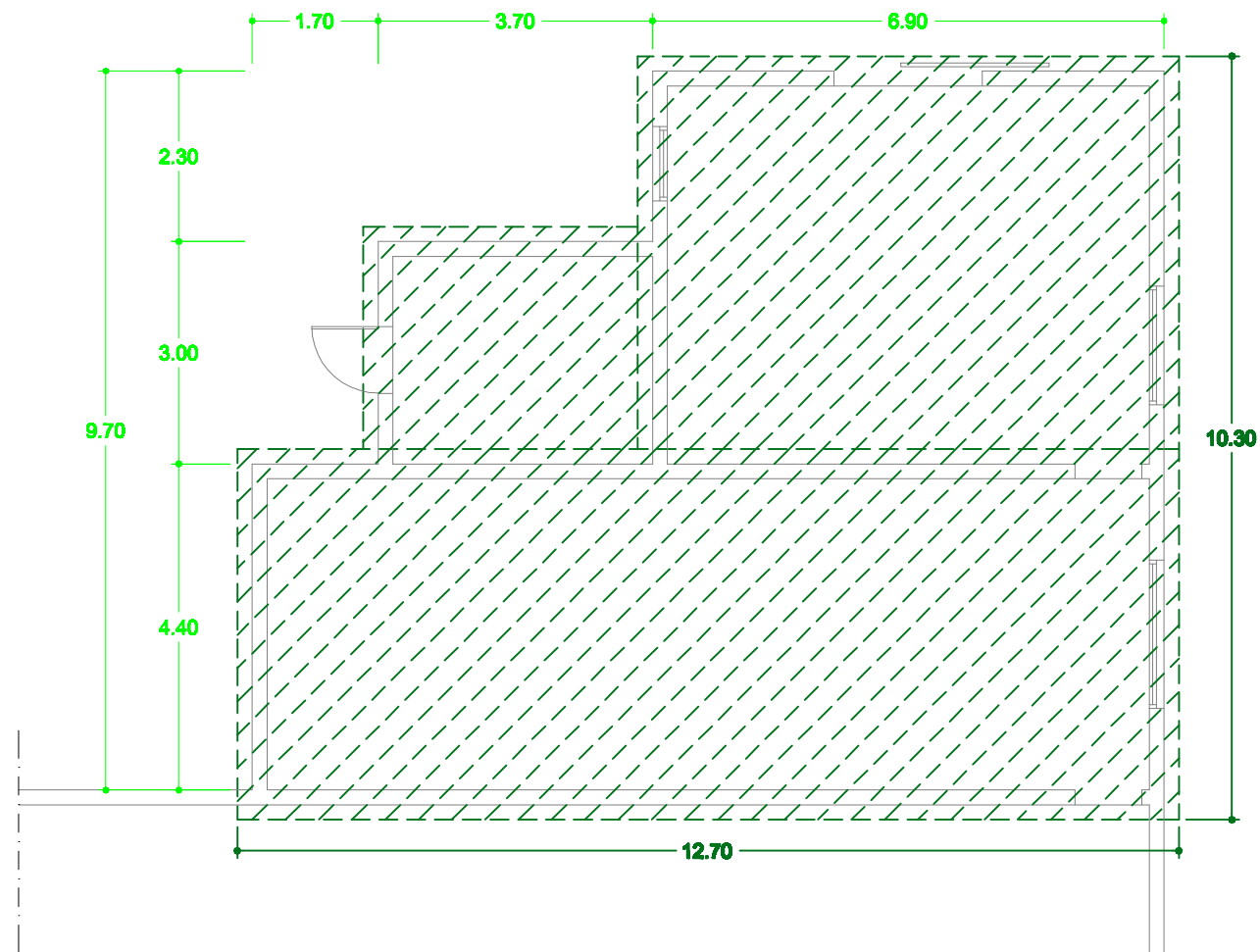


FAÇANA PRINCIPAL

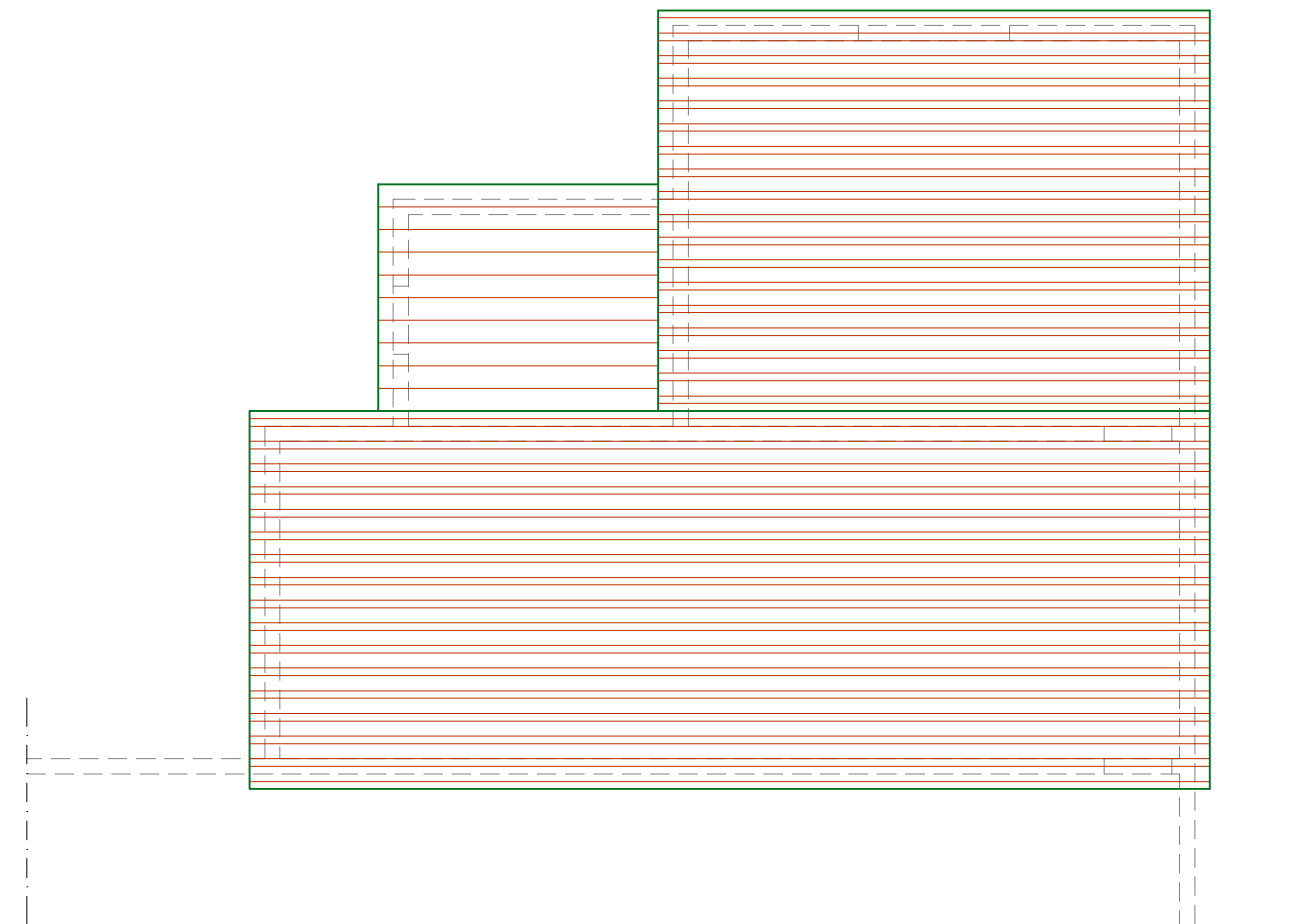


FAÇANA LATERAL

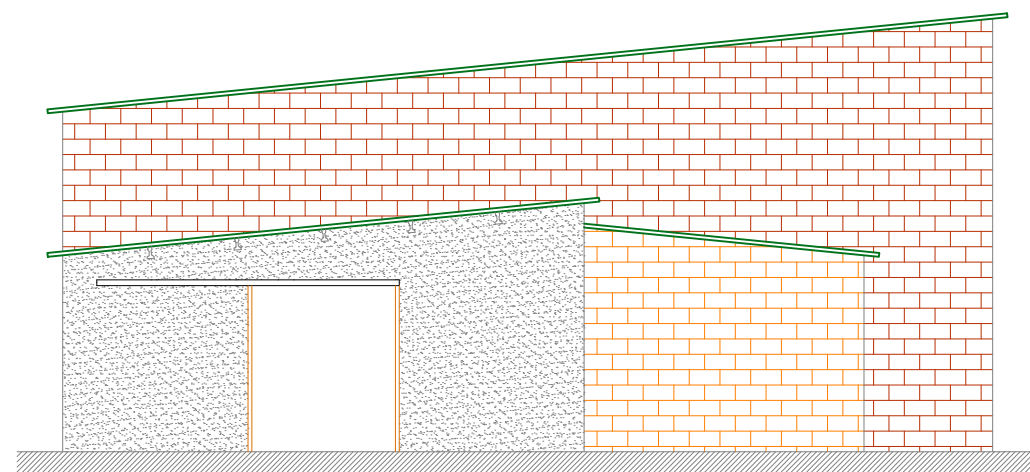
PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA DE CANVI D'ORIENTACIÓ PRODUCTIVA (ACTIVITAT EQUINA)	PLÀNOL Nº 4	EL PROMOTOR	L'ENGINYER TÈCNIC AGRÍCOLA Col·legiat nº: 3.544 SANCHO RAMONEDA JOSEP - 40332248T Firmado digitalmente por SANCHO RAMONEDA JOSEP - 40332248T Fecha: 2025.06.18 15:56:49 +0200'
FINCA "CAL SECRETARI"			
TERME MUNICIPAL DE CASTELLÓ D'EMPURIES			
JUNY DEL 2.025			
Local nº4.- Engreix de bovi	ESCALA	GEMMA TARRÉS BOADA	Josep Sancho Ramoneda C/ Caterina Albert - 5 - Ent C 17001 Girona Tel: 972 20 18 15 infojsancho@gmail.com
Planta i façanes - A desmantellar			
	E: 1/100		



LOCALS Nº5, 6 i 7 .- PLANTA DISTRIBUCIÓ - SUBSTITUCIO DE LA COBERTA
SUPERFICIE DE SUBSTITUCIÓ.....(11'10 + 38'69 + 63'50) 113'29 M2.



LOCALS Nº5, 6 i 7 .- PLANTA COBERTA



FAÇANA LATERAL
COBERTES - ESTAT ACTUAL I FUTUR - Escala 1/100

LLEGENDA

Coberta a desamiantar, objecte de substitució



PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECIFICA DE CANVI
D'ORIENTACIÓ PRODUCTIVA (ACTIVITAT EQUINA)
FINCA "CAL SECRETARI"
TERME MUNICIPAL DE CASTELLÓ D'EMPURIES
JUNY DEL 2.025
Locals nº5, 6 i 7.- Lleteria i magatzems
Objecte de substitució de coberta

PLÀNOL Nº

5

ESCALA

E: 1/100

EL PROMOTOR

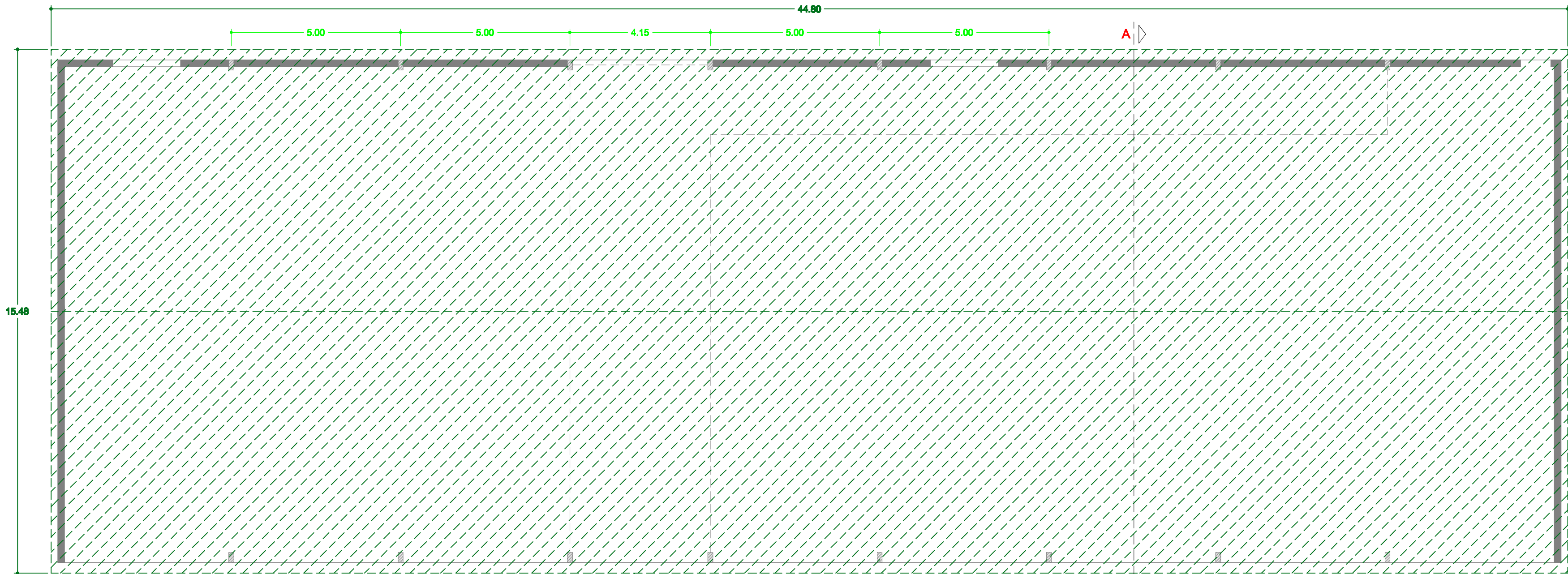
GEMMA TARRÉS BOADA

L'ENGINYER TÈCNIC AGRÍCOLA
Col·legiat nº: 3.544

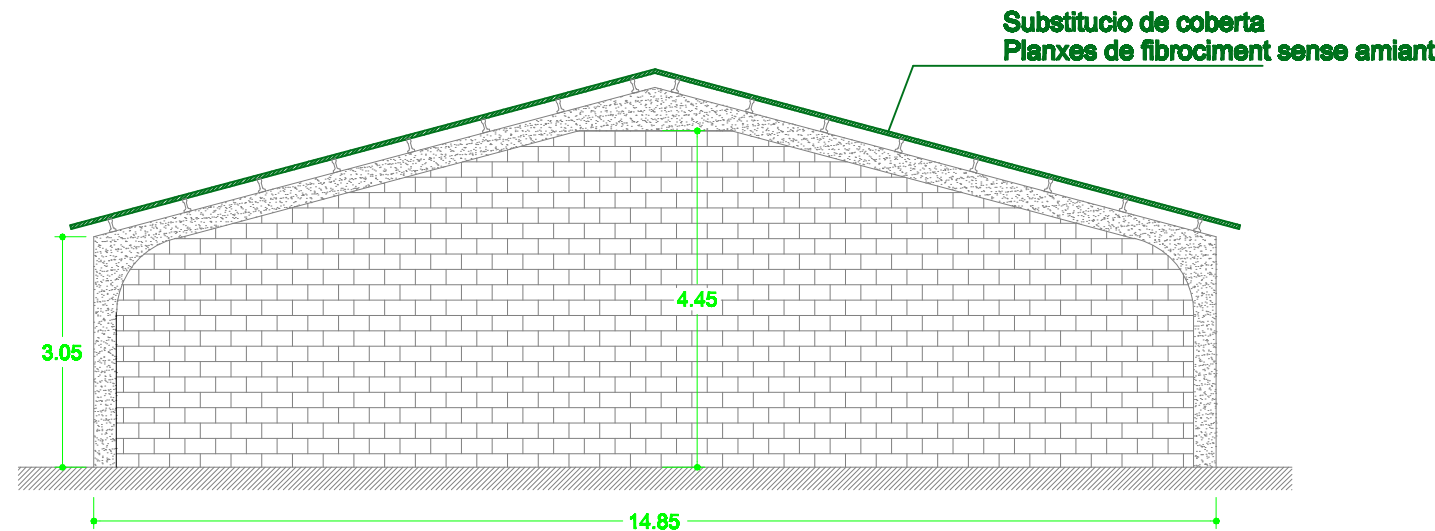
SANCHO RAMONEDA
JOSEP - 40332248T

Firmado digitalmente por SANCHO
RAMONEDA JOSEP - 40332248T
Fecha: 2023.06.18 15:57:09 +02'00'

Josep Sancho Ramoneda
C/ Caterina Albert - 5 - Ent C 17001 Girona
Tel: 972 20 18 15
infojsancho@gmail.com



LOCAL N°8 .- PLANTA DISTRIBUCIÓ - SUBSTITUCIO DE LA COBERTA
SUPERFICIE DE SUBSTITUCIÓ.....693'50 M2.



SECCIÓ A-B
COBERTA - ESTAT ACTUAL I FUTUR - Escala 1/100

LLEGENDA

Coberta a desamiantar, objecte de substitució



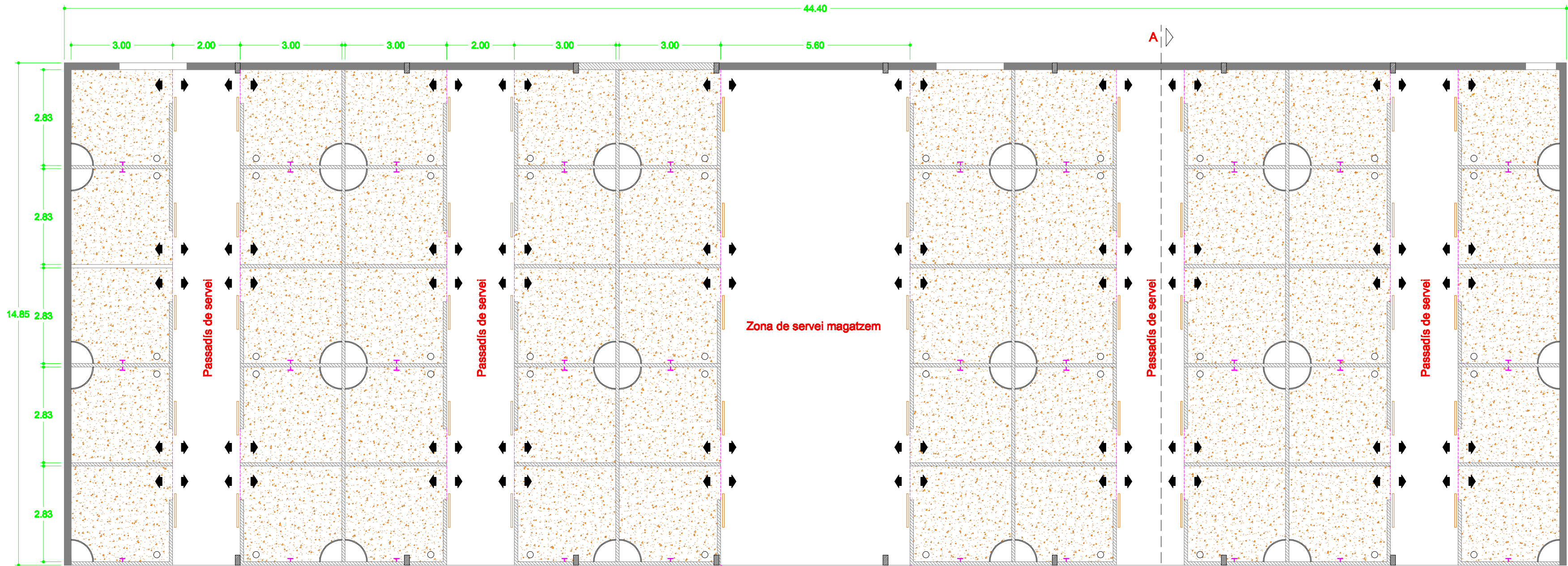
PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA DE CANVI
D'ORIENTACIÓ PRODUCTIVA (ACTIVITAT EQUINA)
FINCA "CAL SECRETARI"
TERME MUNICIPAL DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES
JUNY DEL 2.025
Local nº8.- Engreix de bestiar boví
Objecte de substitució de coberta

PLÀNOL Nº
6
ESCALA
E: 1/100

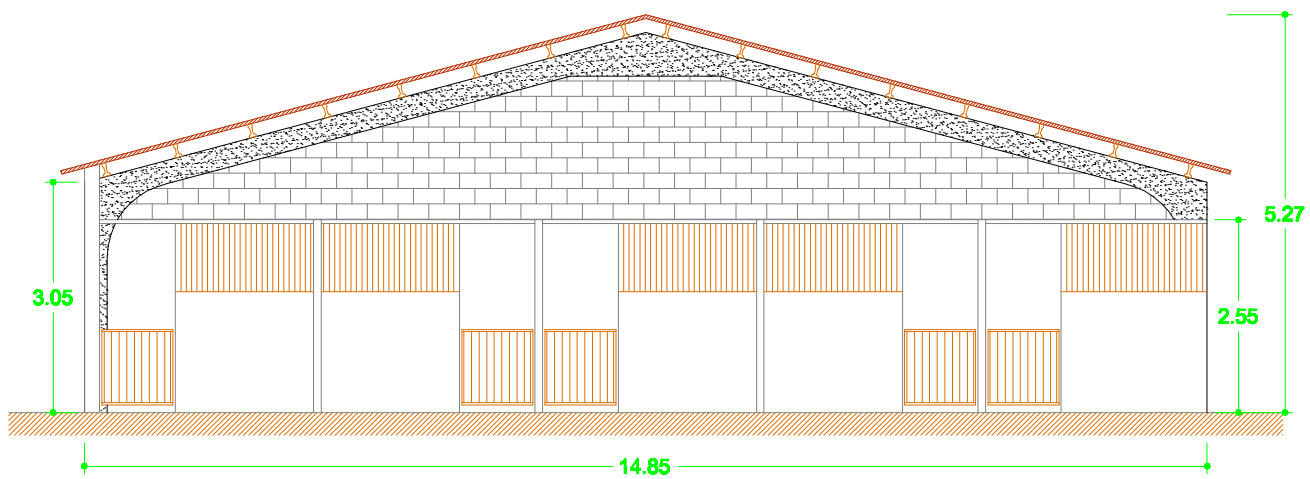
EL PROMOTOR

GEMMA TARRÉS BOADA

L'ENGINYER TÈCNIC AGRÍCOLA
Col·legiat nº: 3.544
SANCHO RAMONEDA
JOSEP - 40332248T
Firmado digitalmente por SANCHO
RAMONEDA JOSEP - 40332248T
Fecha: 2025.06.18 15:57:31 +02'00'
Josep Sancho Ramoneda
C/ Caterina Albert - 5 - Ent C 17001 Girona
Tel: 972 20 18 15
infojsancho@gmail.com

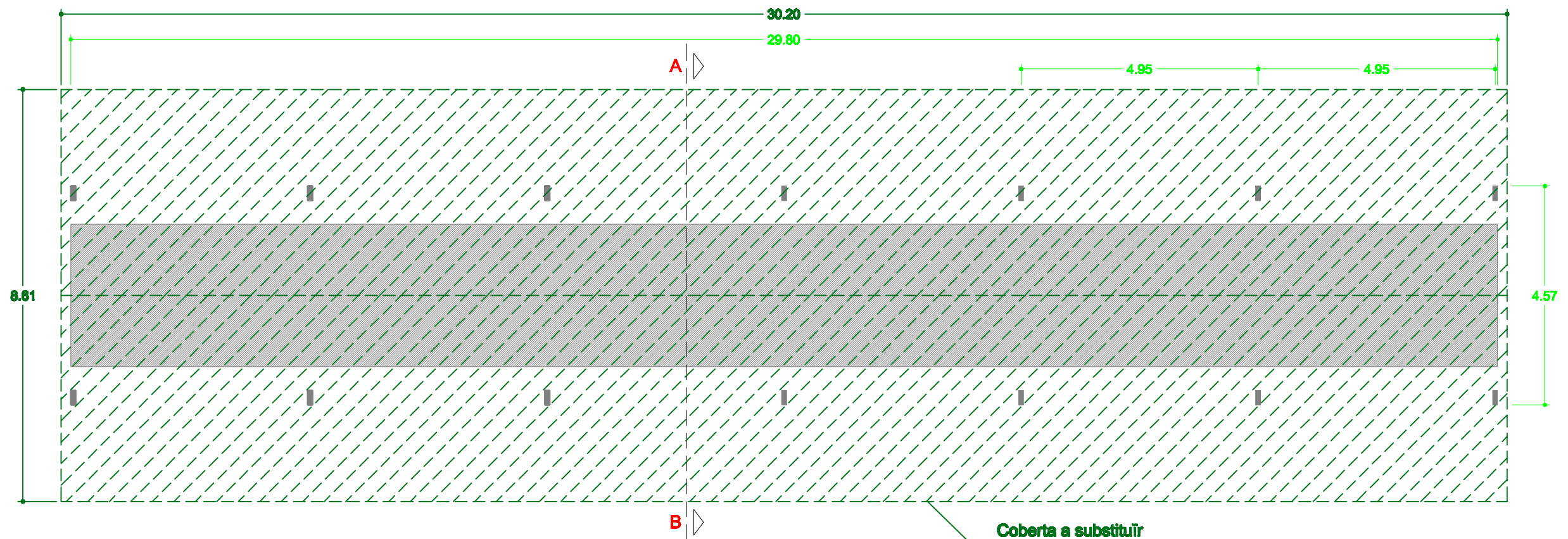


LOCAL Nº8.- PLANTA DISTRIBUCIÓ - ESTAT FUTUR
BOXES PREFABRICATS PER A CAVALLS (x50)

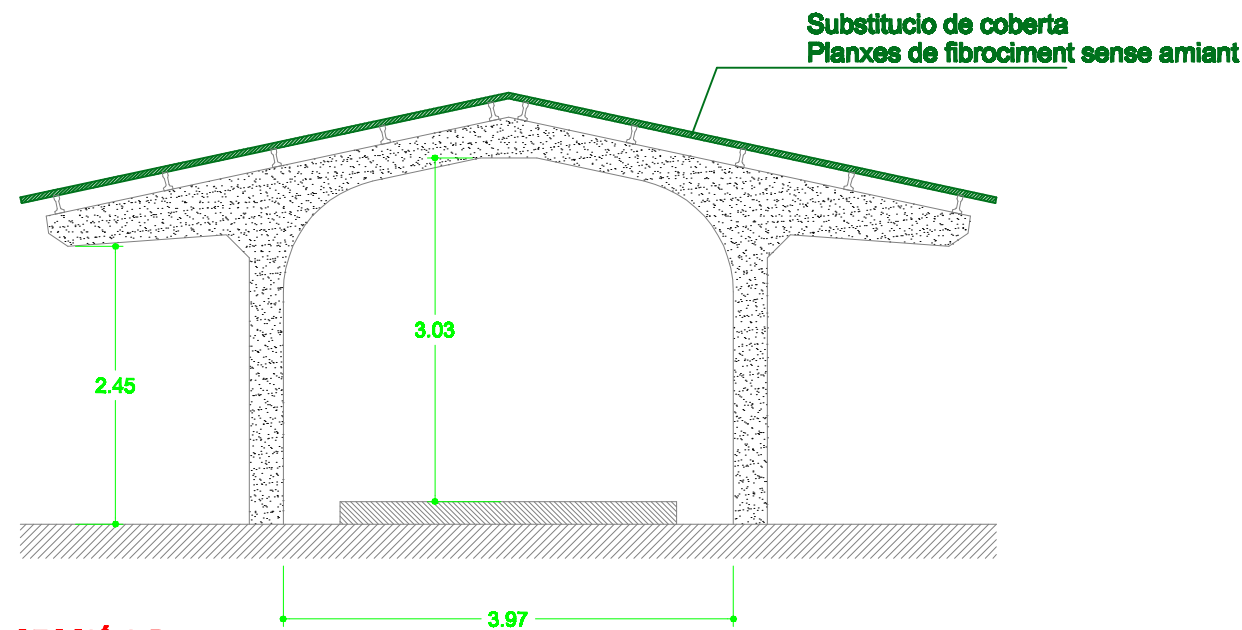


SECCIÓ A-B
ESTAT FUTUR - Escala 1/100

PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA DE CANVI D'ORIENTACIÓ PRODUCTIVA (ACTIVITAT EQUINA) FINCA "CAL SECRETARI" TERME MUNICIPAL DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES JUNY DEL 2.025 Local nº8.- Boxes equins coberts A instal·lar (Planta i Secció)	PLÀNOL Nº	EL PROMOTOR	L'ENGINYER TÈCNIC AGRÍCOLA Col·legiat nº: 3.544 SANCHO RAMONEDA RAMONEDA, JOSEP - 40332248T Firmado digitalmente por SANCHO RAMONEDA, JOSEP - 40332248T Fecha: 2025.06.18 15:57:54 +0200 Josep Sancho Ramoneda C/ Caterina Albert - 5 - Ent C 17001 Girona Tel: 972 20 18 15 infojsancho@gmail.com
	7		
	ESCALA E: 1/100		
		GEMMA TARRÉS BOADA	



LOCAL Nº9 .- PLANTA DISTRIBUCIÓ - SUBSTITUCIO DE LA COBERTA
SUPERFICIE DE SUBSTITUCIÓ.....260'02 M2.



SECCIÓ A-B
COBERTA - ESTAT ACTUAL I FUTUR - Escala 1/75

LLEGENDA

Coberta a desamiantar, objecte de substitució



PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECIFICA DE CANVI
D'ORIENTACIÓ PRODUCTIVA (ACTIVITAT EQUINA)
FINCA "CAL SECRETARI"
TERME MUNICIPAL DE CASTELLÓ D'EMPURIES
JUNY DEL 2.025
Local nº9.- Pallisa coberta
Objecte de substitució de coberta

PLÀNOL Nº

8

ESCALA

E: 1/100

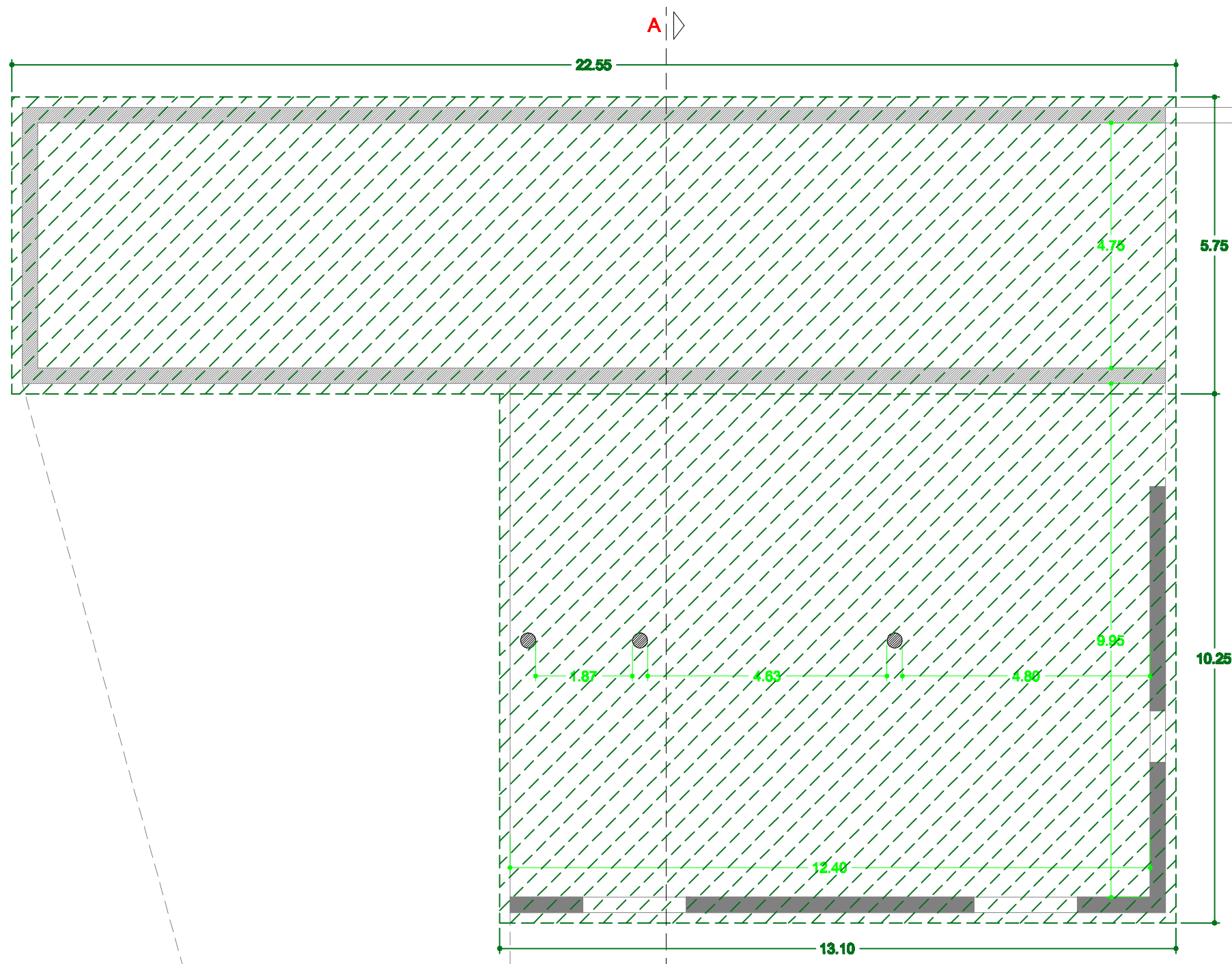
EL PROMOTOR

GEMMA TARRÉS BOADA

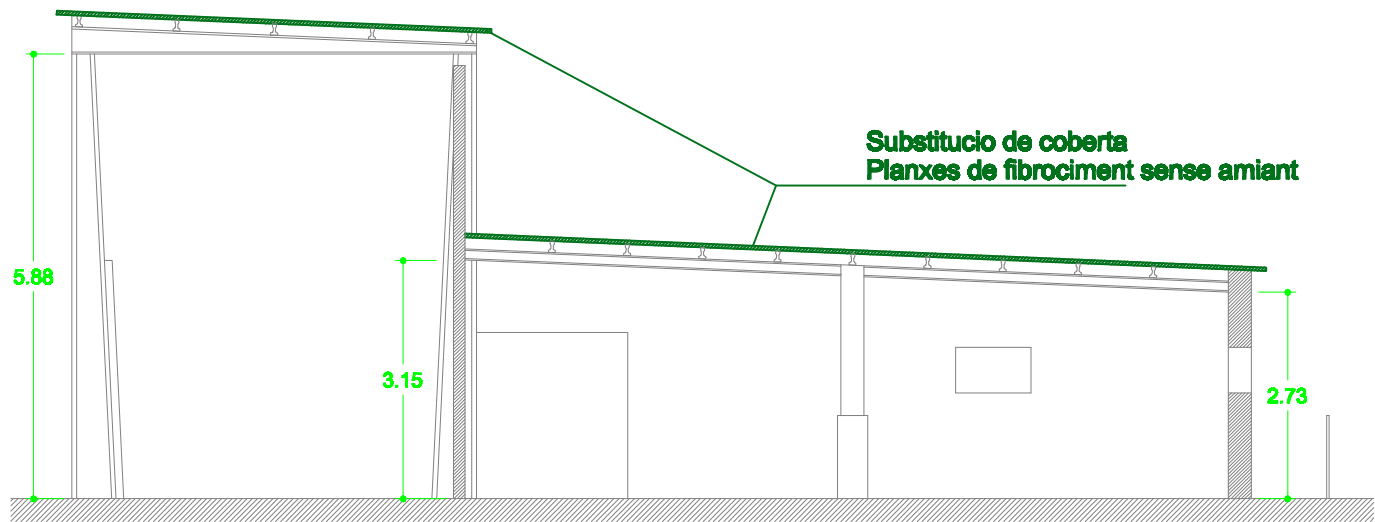
L'ENGINYER TÈCNIC AGRÍCOLA
Col·legiat nº: 3.544

SANCHO RAMONEDA
JOSEP - 40332248T

Josep Sancho Ramoneda
C/ Caterina Albert - 5 - Ent C 17001 Girona
Tel: 972 20 18 15
infojsancho@gmail.com



LOCALS Nº10 I 11.- PLANTA DISTRIBUCIÓ - SUBSTITUCIO DE LA COBERTA
SUPERFICIE DE SUBSTITUCIÓ.....(134'27 + 129,66) 263'93 M2.



SECCIÓ A-B
COBERTA - ESTAT ACTUAL I FUTUR - Escala 1/100

LLEGGENDA

Coberta a desamiantar, objecte de substitució



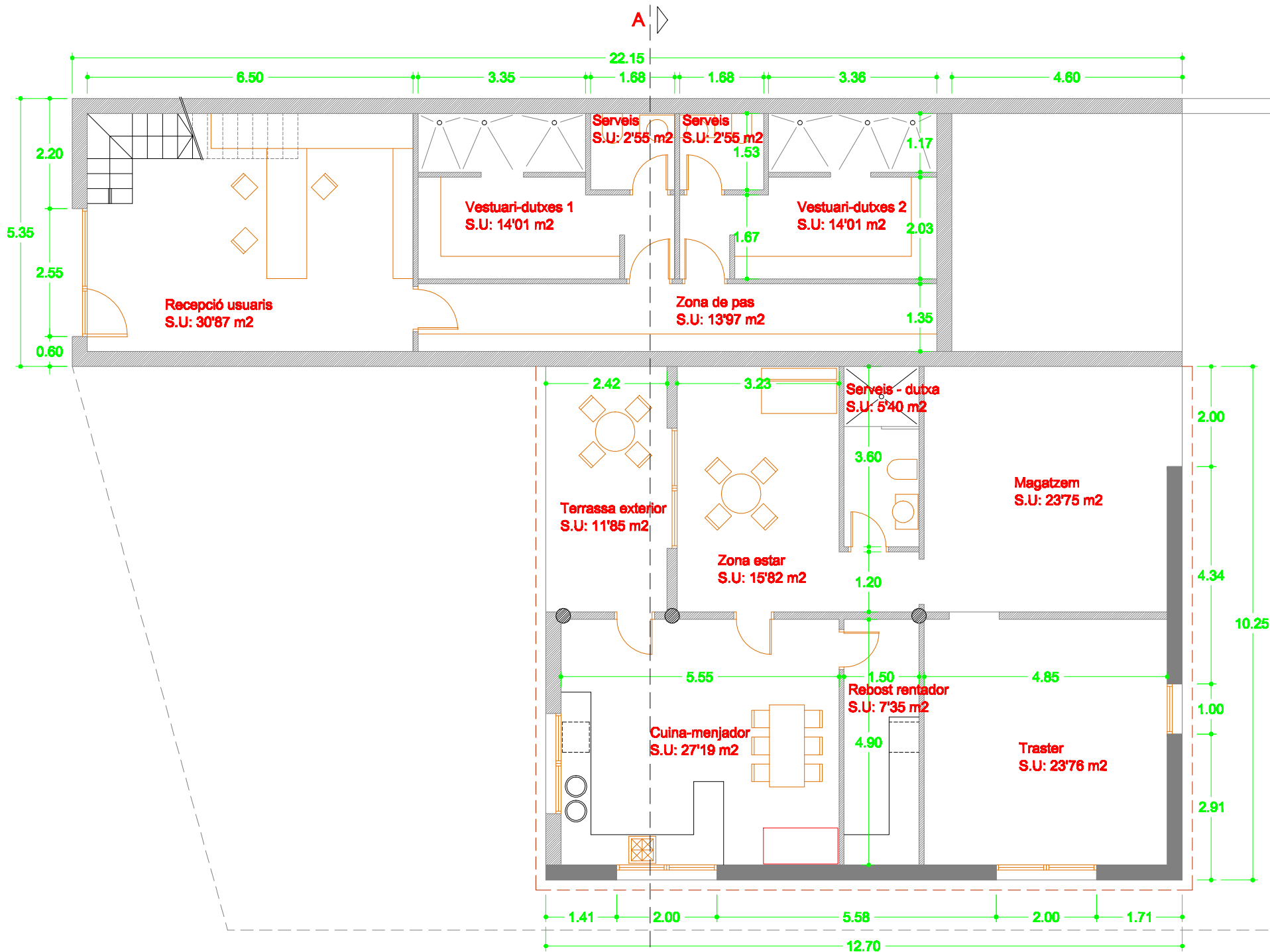
PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA DE CANVI
D'ORIENTACIÓ PRODUCTIVA (ACTIVITAT EQUINA)
FINCA "CAL SECRETARI"
TERME MUNICIPAL DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES
JUNY DEL 2.025
Locals nº10 i 11.- Engreix de boví i fèrrer
Objecte de substitució de coberta

PLÀNOL Nº
9
ESCALA
E: 1/100

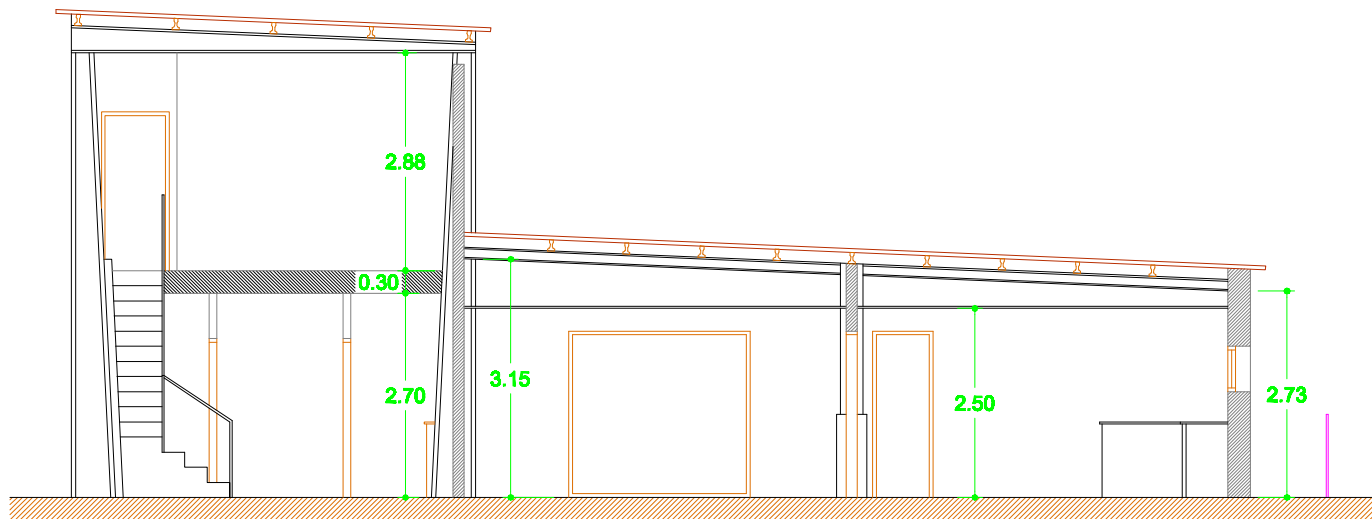
EL PROMOTOR

GEMMA TARRÉS BOADA

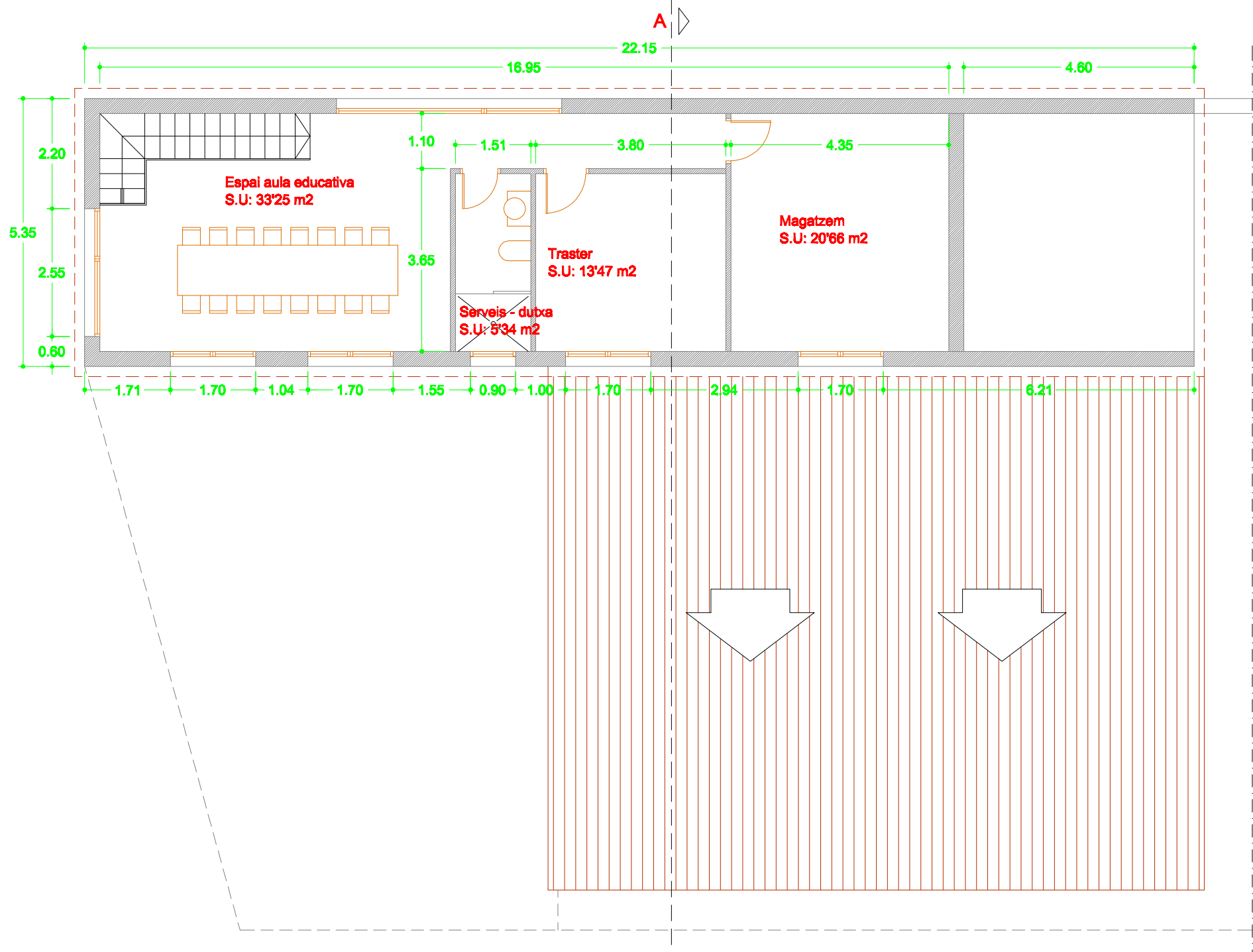
L'ENGINYER TÈCNIC AGRÍCOLA
Col·legiat nº: 3.544
SANCHO RAMONEDA
JOSEP - 40332246T
Firmado digitalmente por
SANCHO RAMONEDA JOSEP -
40332246T
Fecha: 2025.06.18 15:58:39 +02'00'
Josep Sancho Ramoneda
C/ Caterina Albert - 5 - Ent C 17001 Girona
Tel: 972 20 18 15
infojsancho@gmail.com



LOCAL SOCIAL - REDISTRIBUCIÓ INTERIOR - Planta baixa

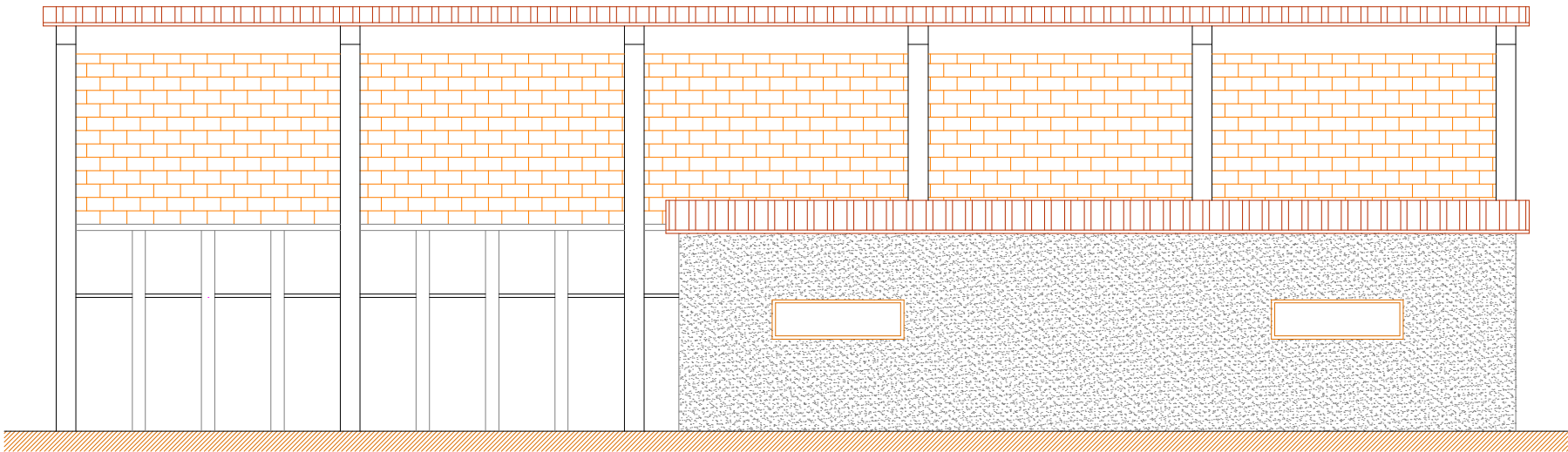


SECCIÓ A-B
LOCAL SOCIAL - ESTAT ACTUAL I FUTUR - Escala 1/100

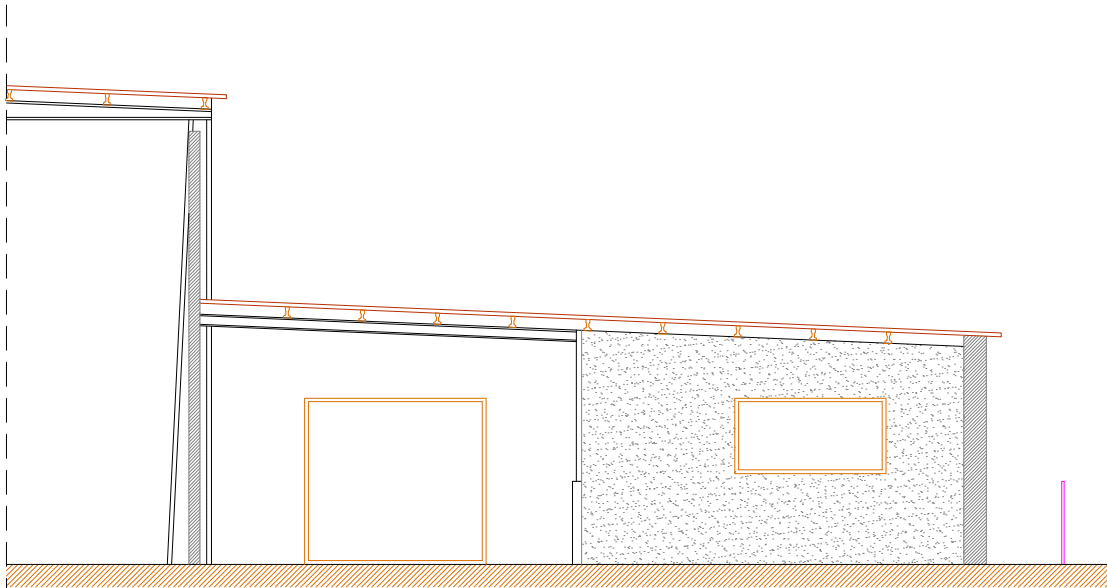


LOCAL SOCIAL - REDISTRIBUCIÓ INTERIOR - Planta pis

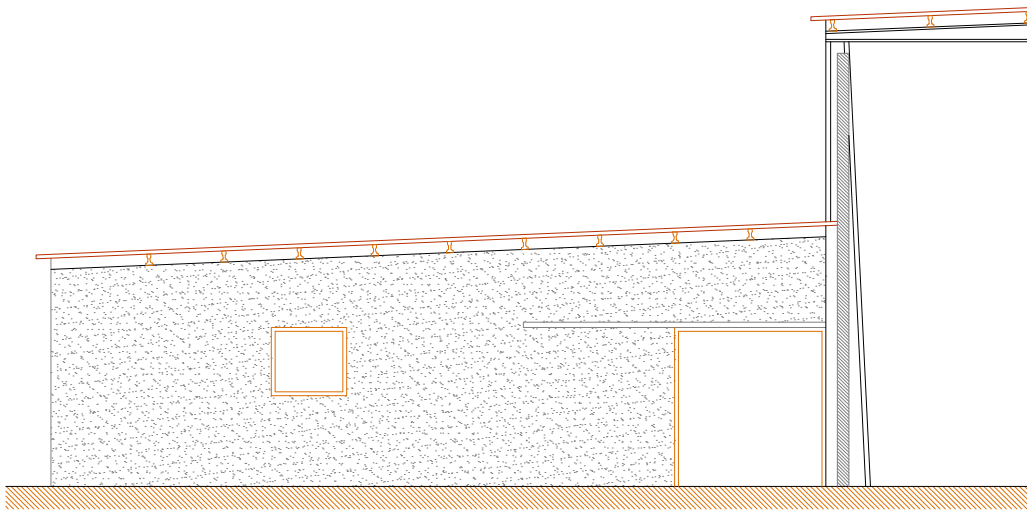
PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA DE CANVI D'ORIENTACIÓ PRODUCTIVA (ACTIVITAT EQUINA) FINCA "CAL SECRETARI"	PLÀNOL Nº 10	EL PROMOTOR	L'ENGINYER TÈCNIC AGRÍCOLA Col·legiat nº: 3.544
TERME MUNICIPAL DE CASTELLÓ D'EMPURIES	ESCALA		Sancho Ramoneda C/ Caterina Albert - 5 - Ent C 17001 Girona Tel: 972 20 18 15 info@sancho@gmail.com
JUNY DEL 2.025	E: 1/100	GEMMA TARRÉS BOADA	
Local nº10.- Local social Plantes i secció Redistribució interior			



FAÇANA LONGITUDINAL

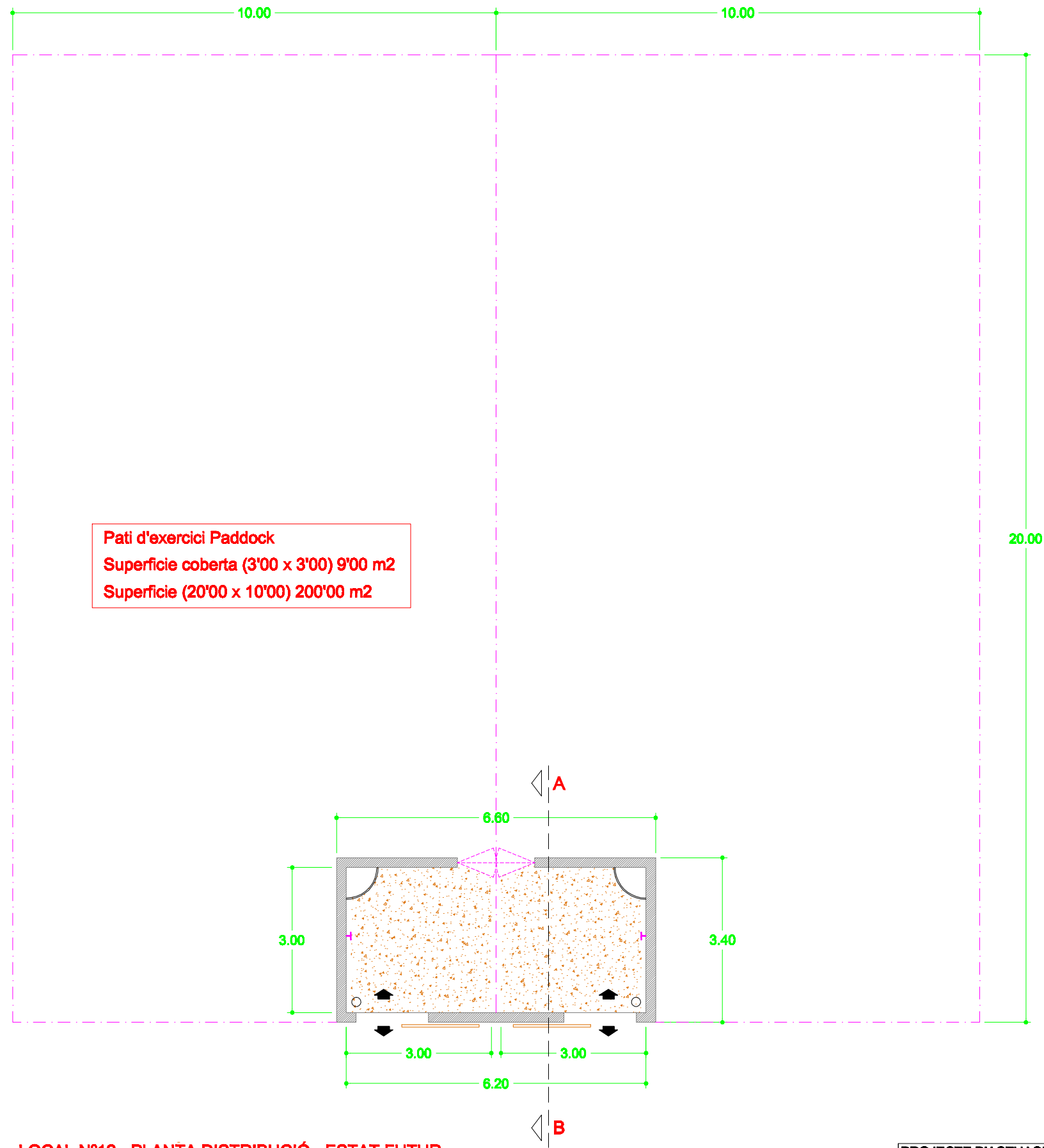


FAÇANA LATERAL I

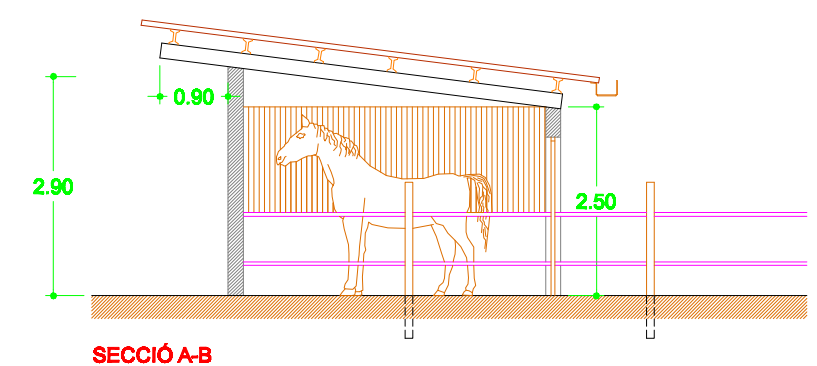


FAÇANA LATERAL II

PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA DE CANVI D'ORIENTACIÓ PRODUCTIVA (ACTIVITAT EQUINA) FINCA "CAL SECRETARI" TERME MUNICIPAL DE CASTELLÓ D'EMPURIES JUNY DEL 2.025 Local nº10.- Local social Façanes - Redistribució interior	PLÀNOL Nº	EL PROMOTOR	L'ENGINYER TÈCNIC AGRÍCOLA Col·legiat nº: 3.544 SANCHO RAMONEDA JOSEP - 40332248T Josep Sancho Ramoneda C/ Caterina Albert - 5 - Ent C 17001 Girona Tel: 972 20 18 15 infojsancho@gmail.com
	11		
	ESCALA		
	E: 1/100		
		GEMMA TARRÉS BOADA	



Pati d'exercici Paddock
Superficie coberta (3'00 x 3'00) 9'00 m2
Superficie (20'00 x 10'00) 200'00 m2

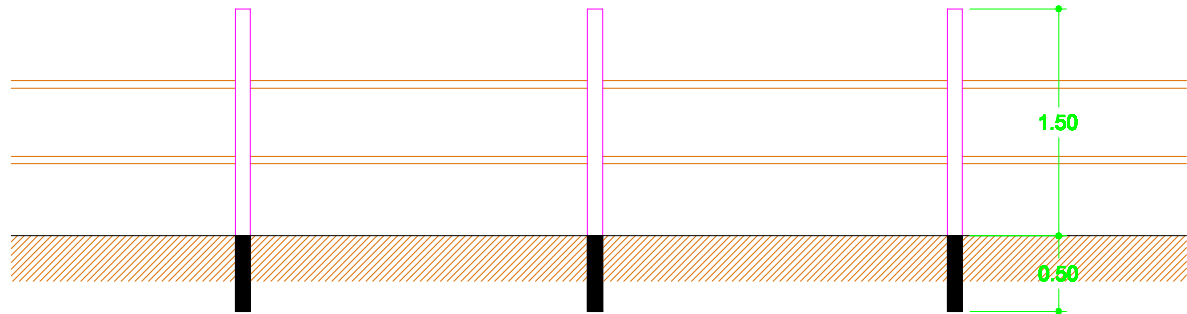


LOCAL N°12.- PLANTA DISTRIBUCIÓ - ESTAT FUTUR
BOXES PREFABRICATS PER A CAVALLS (x2)
BOXES PREFABRICATS TOTALS (x12).....108'00 M2

PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA DE CANVI D'ORIENTACIÓ PRODUCTIVA (ACTIVITAT EQUINA)	PLÀNOL N° 12	EL PROMOTOR	L'ENGINYER TÈCNIC AGRÍCOLA Col·legiat n°: 3.544
FINCA "CAL SECRETARI"			
TERME MUNICIPAL DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES			
JUNY DEL 2.025	ESCALA E: 1/100	GEMMA TARRÉS BOADA	SANCHO RAMONEDA Firmado digitalmente por SANCHE JOSEP - 40332248T RAMONEDA JOSEP - 40332248T Fecha: 2025.06.18 15:59:58 +02'00' Josep Sancho Ramoneda C/ Caterina Albert - 5 - Ent C 17001 Girona Tel: 972 20 18 15 infojsancho@gmail.com
Local n°12.- Paddocks per a cavalls Planta i secció - En projecte			



PATIS D'EXERCICI DESCOBERTS (2) - EN PROJECTE
Superficie Ocupada (30'00 x 12'00) - 360'00 m2.



DETALL TANCA E: 1/50

PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECIFICA DE CANVI D'ORIENTACIÓ PRODUCTIVA (ACTIVITAT EQUINA)	PLÀNOL Nº 13	EL PROMOTOR	L'ENGINYER TÈCNIC AGRÍCOLA Col·legiat nº: 3.544
FINCA "CAL SECRETARI"			
TERME MUNICIPAL DE CASTELLÓ D'EMPURIES			
JUNY DEL 2.025	ESCALA E: 1/100	GEMMA TARRÉS BOADA	SANCHO RAMONEDA JOSEP - 40332248T Firmado digitalmente por SANCHE RAMONEDA JOSEP - 40332248T Fecha: 2025.06.18 16:00:23 +02'00'
Patis d'exercici descoberts (x3) Planta i secció - En projecte			Josep Sancho Ramoneda C/ Caterina Albert - 5 - Ent C 17001 Girona Tel: 972 20 18 15 infojsancho@gmail.com



PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA DE CANVI D'ORIENTACIÓ PRODUCTIVA (ACTIVITAT EQUINA)	PLÀNOL Nº 14	EL PROMOTOR	L'ENGINYER TÈCNIC AGRÍCOLA Col·legiat nº: 3.544
FINCA "CAL SECRETARI"			
TERME MUNICIPAL DE CASTELLÓ D'EMPURIES	ESCALA E: 1/100	GEMMA TARRÉS BOADA	SANCHO RAMONEDA Firmado digitalmente por SANCHO RAMONEDA. JOSEP - 40332248T. Fecha: 2025.06.18 16:00:48 +02'00' JOSEP - 40332248T
JUNY DEL 2.025			
FEMER EXISTENT Planta i secció			Josep Sancho Ramoneda C/ Caterina Albert - 5 - Ent C 17001 Girona Tel: 972 20 18 15 infojsancho@gmail.com

PRESSUPOST.

AMIDAMENTS

Data: 18/06/25

Pàg.: 1

OBRA	01	FINCA CAL SECRETARI
CAPÍTULO	01	DEMOLICIÓ NAU 4
TITOL 3	00	DEMOLICIÓ

NUM.	CODI	UA	DESCRIPCIÓ
1	F2220005	m2	Trituració de restes procedents de la demolició d'estructures de formigó pretesat, mitjançant pinces de trituració acoblades a braç de retroexcavadora, inclosa amuntegament a la pròpia finca.

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1			1,000	243,080	1,000	1,000	243,080	C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT 243,080

2	1612001	m2	De demolició de nau, composta per estructura de formigó pretesat, paret de bloc de formigó i paviment de formigó degudament armat, mitjançant màquina retroexcavadora de 20 Tn, equipada mitjançant martell hidràulic i bola.
---	---------	----	---

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1			1,000	243,080	1,000	1,000	243,080	C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT 243,080

3	E2R01	m2	Trituració de restes procedents de la demolició de pilars, tancaments i paviment, mitjançant picada mòbil de 15 Tn., inclòs amuntegament a la pròpia finca.
---	-------	----	---

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1			1,000	243,080	1,000	1,000	243,080	C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT 243,080

4	E000000	m2	Retirada de plaques de fibrociment mitjançant empresa especialitzada, inclosa plataforma interior de bastida tubular multidireccional, que ocuparà tota la superfície de l'interior de el local, a l'altura de sota coberta i tot el perímetre exterior, inclòs transport i gestió a abocador autoritzat.
---	---------	----	---

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1			1,000	243,080	1,000	1,000	243,080	C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT 243,080

OBRA	01	FINCA CAL SECRETARI
CAPÍTULO	02	DESMANTELLAMENT COBERTES NAUS 5,6,7,8,9,10 I 11
TITOL 3	00	DESAMIANAT I SUBSTITUCIÓ COBERTA

NUM.	CODI	UA	DESCRIPCIÓ
1	E000000	m2	Retirada de plaques de fibrociment mitjançant empresa especialitzada, inclosa plataforma interior de bastida tubular multidireccional, que ocuparà tota la superfície de l'interior de el local, a l'altura de sota coberta i tot el perímetre exterior, inclòs transport i gestió a abocador autoritzat.

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1			1,000	11,100	1,000	1,000	11,100	C#*D#*E#*F#
2			1,000	38,690	1,000	1,000	38,690	C#*D#*E#*F#
3			1,000	63,500	1,000	1,000	63,500	C#*D#*E#*F#

AMIDAMENTS

Data: 18/06/25

Pàg.: 2

4			1,000	659,340	1,000	1,000	659,340	C#*D#*E#*F#
5			1,000	260,020	1,000	1,000	260,020	C#*D#*E#*F#
6			1,000	130,170	1,000	1,000	130,170	C#*D#*E#*F#
7			1,000	135,900	1,000	1,000	135,900	C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT 1.298,720

2 E00E511 m2

Panells, formats per placa ondulada de fibrociment sense amiant, color argila, en la cara exterior, nucli aïllant d'escuma de poliuretà i acabat interior superficial; de 2500 mm de longitud, 1100 mm d'amplada i 54 mm de gruix, col·locats amb un cavalcament del panell superior de 150 mm i fixats mecànicament al suport, amb una pendent inferior del 25%, inclòs accessoris de fixació dels panells.

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1			1,000	11,100	1,000	1,000	11,100	C#*D#*E#*F#
2			1,000	38,690	1,000	1,000	38,690	C#*D#*E#*F#
3			1,000	63,500	1,000	1,000	63,500	C#*D#*E#*F#
4			1,000	659,340	1,000	1,000	659,340	C#*D#*E#*F#
5			1,000	260,020	1,000	1,000	260,020	C#*D#*E#*F#
6			1,000	130,170	1,000	1,000	130,170	C#*D#*E#*F#
7			1,000	135,900	1,000	1,000	135,900	C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT 1.298,720

OBRA 01 FINCA CAL SECRETARI
CAPÍTULO 03 ADEQUACIÓ INTEIROR NAUS 5, 6, 7, 8, 9, 10 I 11.
TITOL 3 01 ADEQUACIÓ INTERIOR

NUM.	CODI	UA	DESCRIPCIÓ
1	F2000600	Ud	Desmunt i retirada de divisòries interiors, abeuradors i menjadores, amb medis mecànics i manuals, inclòs i acopi a la mateixa finca per a la posterior reutilització, inclòs acondicionament de la nau en especial atenció al paviment per tal d'aconseguir una llosa de formigó uniforme, de 10 cm. de gruix, armada amb xarxall metàl·lic de diàmetre 7 al quadre de 10*10 a les zones que ho requereixin.

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1			1,000	11,100	1,000	1,000	11,100	C#*D#*E#*F#
2			1,000	38,690	1,000	1,000	38,690	C#*D#*E#*F#
3			1,000	63,500	1,000	1,000	63,500	C#*D#*E#*F#
4			1,000	659,340	1,000	1,000	659,340	C#*D#*E#*F#
5			1,000	260,020	1,000	1,000	260,020	C#*D#*E#*F#
6			1,000	130,170	1,000	1,000	130,170	C#*D#*E#*F#
7			1,000	135,900	1,000	1,000	135,900	C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT 1.298,720

OBRA 01 FINCA CAL SECRETARI
CAPÍTULO 04 REDISTRIBUCIÓ INTERIOR NAU 8
TITOL 3 01 VARIS

NUM.	CODI	UA	DESCRIPCIÓ
------	------	----	------------

AMIDAMENTS

Data: 18/06/25

Pàg.: 3

1 3E3GU062 ud

Instal·lació box per a cavalls de dimensions 3,00 x 2,83, prefabricats, amb estructura metàl·lica i elements de fusta, amb portal d'accés a l'interior del box a base de porta metàl·lica corredera, inclòs sistema d'abastament d'aigua, menjar i argolla de subjecció, subministre i col·locació.

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1			1,000	50,000	1,000	1,000	50,000	C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT **50,000**

OBRA 01 FINCA CAL SECRETARI
CAPÍTULO 05 REDISTRIBUCIÓ INTERIOR NAUS 9 I 10
TÍTOL 3 01 VARIS

NUM.	CODI	UA	DESCRIPCIÓ
1	3E0GU062	ud	Confeció de forjat a 2,70 m. d'altura amb accés a la part superior mitjançant escala peatonal (Bovedilla prefabricada intermitja, sobre bigues de formigó de 0,20 de costat, prefabricades i paviment de formigó armat de 6 cm. de gruix amb enrajolat superior), inclòs subministre i col·locació.

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1			1,000	22,150	5,350	1,000	118,503	C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT **118,503**

2 3E00U062 ud

Redistribució inteior mitjançant embans de 6 cm. de gruix, enguixats per dues cares i aplacats amb peça ceràmica, per a confecció de vestuària, zones de recepció, aula educativa, cuina, traster, magatzem, inclosa instal·lació elèctrica, de fontaneria, submisnitre i col·locació.

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1			2,000	22,150	5,350	1,000	237,005	C#*D#*E#*F#
2			1,000	10,250	12,700	1,000	130,175	C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT **367,180**

OBRA 01 FINCA CAL SECRETARI
CAPÍTULO 06 CROMATISMES
TÍTOL 3 01 VARIS

NUM.	CODI	UA	DESCRIPCIÓ
1	FEEEEP005	ud	Revestiment decoratiu de façanes amb pintura de colors ocres o similar, amb realització de la capa d'acabat en revestiments continus; neteja i fregat previ del suport, en bon estat de conservació, mà de fons i acabat (rendiment: 0,1 l/m².

Num.	Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL	Fórmula
1			1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	C#*D#*E#*F#

TOTAL AMIDAMENT **1,000**

PRESSUPOST

Data: 18/06/25

Pàg.: 1

OBRA 01 FINCA CAL SECRETARI
 CAPÍTULO 01 DEMOLICIÓ NAU 4
 TITOL 3 00 DEMOLICIÓ

NUM.	CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREU	AMIDAMENT	IMPORT
1	F2220005	m2	Trituració de restes procedents de la demolició d'estructures de formigó pretesat, mitjançant pinces de trituració acoblades a braç de retroexcavadora, inclosa amuntegament a la pròpia finca. (P - 9)	7,12	243,080	1.730,73
2	1612001	m2	De demolició de nau, composta per estructura de formigó pretesat, paret de bloc de formigó i paviment de formigó degudament armat, mitjançant màquina retroexcavadora de 20 Tn, equipada mitjançant martell hidràulic i bola. (P - 1)	8,41	243,080	2.044,30
3	E2R01	m2	Trituració de restes procedents de la demolició de pilars, tancaments i paviment, mitjançant picada mòbil de 15 Tn., inclòs amuntegament a la pròpia finca. (P - 7)	14,81	243,080	3.600,01
4	E000000	m2	Retirada de plaques de fibrociment mitjançant empresa especialitzada, inclosa plataforma interior de bastida tubular multidireccional, que ocuparà tota la superfície de l'interior de el local, a l'altura de sota coberta i tot el perímetre exterior, inclòs transport i gestió a abocador autoritzat. (P - 5)	14,94	243,080	3.631,62
TOTAL TITOL 3			01.01.00			11.006,66

OBRA 01 FINCA CAL SECRETARI
 CAPÍTULO 02 DESMANTELLAMENT COBERTES NAUS 5,6,7,8,9,10 I 11
 TITOL 3 00 DESAMIANAT I SUBSTITUCIÓ COBERTA

NUM.	CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREU	AMIDAMENT	IMPORT
1	E000000	m2	Retirada de plaques de fibrociment mitjançant empresa especialitzada, inclosa plataforma interior de bastida tubular multidireccional, que ocuparà tota la superfície de l'interior de el local, a l'altura de sota coberta i tot el perímetre exterior, inclòs transport i gestió a abocador autoritzat. (P - 5)	14,94	1.298,720	19.402,88
2	E00E511	m2	Panells, formats per placa ondulada de fibrociment sense amiant, color argila, en la cara exterior, nucli aïllant d'escuma de poliuretà i acabat interior superficial; de 2500 mm de longitud, 1100 mm d'amplada i 54 mm de gruix, col·locats amb un cavalcament del panell superior de 150 mm i fixats mecànicament al suport, amb una pendent inferior del 25%, inclòs accessoris de fixació dels panells. (P - 6)	15,79	1.298,720	20.506,79
TOTAL TITOL 3			01.02.00			39.909,67

OBRA 01 FINCA CAL SECRETARI
 CAPÍTULO 03 ADEQUACIÓ INTERIOR NAUS 5, 6, 7, 8, 9, 10 I 11.
 TITOL 3 01 ADEQUACIÓ INTERIOR

NUM.	CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREU	AMIDAMENT	IMPORT
1	F2000600	Ud	Desmunt i retirada de divisòries interiors, abeuradors i menjadores, amb medis mecànics i manuals, inclòs i acopi a la mateixa finca per a la posterior reutilització, inclòs acondicionament de la nau en especial atenció al paviment per tal d'aconseguir una llosa de formigó uniforme, de 10 cm. de gruix, armada amb xarxall metàl·lic de diàmetre 7 al quadre de 10*10 a les zones que ho requereixin. (P - 8)	8,86	1.298,720	11.506,66
TOTAL TITOL 3			01.03.01			11.506,66

PRESSUPOST

Data: 18/06/25

Pàg.: 2

OBRA 01 FINCA CAL SECRETARI
CAPÍTULO 04 REDISTRIBUCIÓ INTERIOR NAU 8
TITOL 3 01 VARIS

NUM.	CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREU	AMIDAMENT	IMPORT
1	3E3GU062	ud	Instal·lació box per a cavalls de dimensions 3,00 x 2,83, prefabricats, amb estructura metàl·lica i elements de fusta, amb portal d'accés a l'interior del box a base de porta metàl·lica corredera, inclòs sistema d'abastament d'aigua, menjar i argolla de subjecció, subministre i col·locació. (P - 4)	1.937,50	50,000	96.875,00
TOTAL	TITOL 3		01.04.01			96.875,00

OBRA 01 FINCA CAL SECRETARI
CAPÍTULO 05 REDISTRIBUCIÓ INTERIOR NAUS 9 I 10
TITOL 3 01 VARIS

NUM.	CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREU	AMIDAMENT	IMPORT
1	3E0GU062	ud	Confeció de forjat a 2,70 m. d'altura amb accés a la part superior mitjançant escala peatonal (Bovedilla prefabricada intermitja, sobre bigues de formigó de 0,20 de costat, prefabricades i paviment de formigó armat de 6 cm. de gruix amb enrajolat superior), inclòs subministre i col·locació. (P - 3)	42,43	118,503	5.028,08
2	3E00U062	ud	Redistribució interior mitjançant embans de 6 cm. de gruix, enguixats per dues cares i aplacats amb peça ceràmica, per a confecció de vestuària, zones de recepció, aula educativa, cuina, traster, magatzem, inclosa instal·lació elèctrica, de fontaneria, subministre i col·locació. (P - 2)	52,36	367,180	19.225,54
TOTAL	TITOL 3		01.05.01			24.253,62

OBRA 01 FINCA CAL SECRETARI
CAPÍTULO 06 CROMATISMES
TITOL 3 01 VARIS

NUM.	CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREU	AMIDAMENT	IMPORT
1	FE00EP005	ud	Revestiment decoratiu de façanes amb pintura de colors ocres o similar, amb realització de la capa d'acabat en revestiments continus; neteja i fregat previ del suport, en bon estat de conservació, mà de fons i acabat (rendiment: 0,1 l/m². (P - 11)	3.319,68	1,000	3.319,68
TOTAL	TITOL 3		01.06.01			3.319,68

OBRA 01 FINCA CAL SECRETARI
CAPÍTULO 07 PADDOCKS
TITOL 3 01 VARIS

NUM.	CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREU	AMIDAMENT	IMPORT
1	FE00EP005	ud	Implantació de paddock per a l'allotjament de cavalls amb zona de servei inclosa a base de: Paviment: Formigó H-250, de 0,15 m. de grossor, sobre llit de grava de riu de 0,15 m. Estructura: Jàsseres de fusta, amb MF 7.600 i 150 kg.ml., col·locades sobre pilars de fusta de 0,14 x 0,14 m., i vigueteria de fusta de 0,20 m. de cantell. Tancaments: A base de plafons prefabricats, de 10 cm de gruix. Coberta: A base de plaques de fibrociment tipus Granonda,	2.213,12	12,000	26.557,44

PRESSUPOST

Data: 18/06/25

Pàg.: 3

			exempta d'amiant, de color gris fosc, col·locades en el sentit de la pendent, amb una pendent de l'ordre de l'11 %. (P - 10)			
TOTAL	TITOL 3	01.07.01				26.557,44

QUADRE DE PREUS NÚMERO 1

Data: 18/06/2025

Pàg.: 1

NÚMERO	CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREU
P- 1	1612001	m2	De demolició de nau, composta per estructura de formigó pretesat, paret de bloc de formigó i paviment de formigó degudament armat, mitjançant màquina retroexcavadora de 20 Tn, equipada mitjançant martell hidràulic i bola. (VUIT EUROS AMB QUARANTA-UN CENTIMS)	8,41 €
P- 2	3E00U062	ud	Redistribució interior mitjançant embans de 6 cm. de gruix, enguixats per dues cares i aplacats amb peça ceràmica, per a confecció de vestuària, zones de recepció, aula educativa, cuina, traster, magatzem, inclosa instal·lació elèctrica, de fontaneria, subministre i col·locació. (CINQUANTA-DOS EUROS AMB TRENTA-SIS CENTIMS)	52,36 €
P- 3	3E0GU062	ud	Confecció de forjat a 2,70 m. d'altura amb accés a la part superior mitjançant escala peatonal (Bovedilla prefabricada intermitja, sobre bigues de formigó de 0,20 de costat, prefabricades i paviment de formigó armat de 6 cm. de gruix amb enrajolat superior), inclòs subministre i col·locació. (QUARANTA-DOS EUROS AMB QUARANTA-TRES CENTIMS)	42,43 €
P- 4	3E3GU062	ud	Instal·lació box per a cavalls de dimensions 3,00 x 2,83, prefabricats, amb estructura metàl·lica i elements de fusta, amb portal d'accés a l'interior del box a base de porta metàl·lica corredera, inclòs sistema d'abastament d'aigua, menjar i argolla de subjecció, subministre i col·locació. (MIL NOU-CENTS TRENTA-SET EUROS AMB CINQUANTA CENTIMS)	1.937,50 €
P- 5	E000000	m2	Retirada de plaques de fibrociment mitjançant empresa especialitzada, inclosa plataforma interior de bastida tubular multidireccional, que ocupará tota la superfície de l'interior de el local, a l'altura de sota coberta i tot el perímetre exterior, inclòs transport i gestió a abocador autoritzat. (CATORZE EUROS AMB NORANTA-QUATRE CENTIMS)	14,94 €
P- 6	E00E511	m2	Panells, formats per placa ondulada de fibrociment sense amiant, color argila, en la cara exterior, nucli aïllant d'escuma de poliuretà i acabat interior superficial; de 2500 mm de longitud, 1100 mm d'amplada i 54 mm de gruix, col·locats amb un cavalcament del panell superior de 150 mm i fixats mecànicament al suport, amb una pendent inferior del 25%, inclòs accessoris de fixació dels panells. (QUINZE EUROS AMB SETANTA-NOU CENTIMS)	15,79 €
P- 7	E2R01	m2	Trituració de restes procedents de la demolició de pilars, tancaments i paviment, mitjançant picada mòbil de 15 Tn., inclòs amuntegament a la pròpia finca. (CATORZE EUROS AMB VUITANTA-UN CENTIMS)	14,81 €
P- 8	F2000600	Ud	Desmunt i retirada de divisòries interiors, abeuradors i menjadores, amb medis mecànics i manuals, inclòs i acopi a la mateixa finca per a la posterior reutilització, inclòs acondicionament de la nau en especial atenció al paviment per tal d'aconseguir una llosa de formigó uniforme, de 10 cm. de gruix, armada amb xarxall metàl·lic de diàmetre 7 al quadre de 10*10 a les zones que ho requereixin. (VUIT EUROS AMB VUITANTA-SIS CENTIMS)	8,86 €
P- 9	F2220005	m2	Trituració de restes procedents de la demolició d'estructures de formigó pretesat, mitjançant pinces de trituració acoblades a braç de retroexcavadora, inclosa amuntegament a la pròpia finca. (SET EUROS AMB DOTZE CENTIMS)	7,12 €
P- 10	FE00EP005	ud	Implantació de paddock per a l'al·lotjament de cavalls amb zona de servei inclosa a base de: Paviment: Formigó H-250, de 0,15 m. de grossor, sobre llit de grava de riu de 0,15 m. Estructura: Jàsseres de fusta, amb MF 7.600 i 150 kg.ml., col·locades sobre pilars de fusta de 0,14 x 0,14 m., i vigueteria de fusta de 0,20 m. de cantell. Tancaments: A base de plafons prefabricats, de 10 cm de gruix. Coberta: A base de plaques de fibrociment tipus Granonda, exempta d'amiant, de color gris fosc, col·locades en el sentit de la pendent, amb una pendent de l'ordre de l'11 %. (DOS MIL DOS-CENTS TRETZE EUROS AMB DOTZE CENTIMS)	2.213,12 €
P- 11	FE00EP005	ud	Revestiment decoratiu de façanes amb pintura de colors ocres o similar, amb realització de la capa d'acabat en revestiments continus; neteja i fregat previ del suport, en bon estat de conservació, mà de fons i acabat (rendiment: 0,1 l/m²). (TRES MIL TRES-CENTS DINOU EUROS AMB SEIXANTA-VUIT CENTIMS)	3.319,68 €

QUADRE DE PREUS NÚMERO 1

Data: 18/06/2025

Pàg.: 2

QUADRE DE PREUS NÚMERO 2

Data: 18/06/2025

Pàg.: 1

NÚMERO	CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREU
P- 1	1612001	m2	De demolició de nau, composta per estructura de formigó pretesat, paret de bloc de formigó i paviment de formigó degudament armat, mitjançant màquina retroexcavadora de 20 Tn, equipada mitjançant martell hidràulic i bola.	8,41 €
			Sense descomposició	8,41 €
P- 2	3E00U062	ud	Redistribució inteior mitjançant embans de 6 cm. de gruix, enguixats per dues cares i aplacats amb peça ceràmica, per a confecció de vestuària, zones de recepció, aula educativa, cuina, traster, magatzem, inclosa instal·lació elèctrica, de fontaneria, subministre i col·locació.	52,36 €
			Altres conceptes	52,36 €
P- 3	3E0GU062	ud	Confecció de forjat a 2,70 m. d'altura amb accés a la part superior mitjançant escala peatonal (Bovedilla prefabricada intermitja, sobre bigues de formigó de 0,20 de costat, prefabricades i paviment de formigó armat de 6 cm. de gruix amb enrajolat superior), inclòs subministre i col·locació.	42,43 €
			Altres conceptes	42,43 €
P- 4	3E3GU062	ud	Instal·lació box per a cavalls de dimensions 3,00 x 2,83, prefabricats, amb estructura metàl·lica i elements de fusta, amb portal d'accés a l'interior del box a base de porta metàl·lica corredera, inclòs sistema d'abastament d'aigua, menjar i argolla de subjecció, subministre i col·locació.	1.937,50 €
			Altres conceptes	1.937,50 €
P- 5	E000000	m2	Retirada de plaques de fibrociment mitjançant empresa especialitzada, inclosa plataforma interior de bastida tubular multidireccional, que ocuparà tota la superfície de l'interior de el local, a l'altura de sota coberta i tot el perímetre exterior, inclòs transport i gestió a abocador autoritzat.	14,94 €
			Altres conceptes	14,94 €
P- 6	E00E511	m2	Panells, formats per placa ondulada de fibrociment sense amiant, color argila, en la cara exterior, nucli aïllant d'escuma de poliuretà i acabat interior superficial; de 2500 mm de longitud, 1100 mm d'amplada i 54 mm de gruix, col·locats amb un cavalcament del panell superior de 150 mm i fixats mecànicament al suport, amb una pendent inferior del 25%, inclòs accessoris de fixació dels panells.	15,79 €
			Altres conceptes	15,79 €
P- 7	E2R01	m2	Trituració de restes procedents de la demolició de pilars, tancaments i paviment, mitjançant picada mòbil de 15 Tn., inclòs amuntegament a la pròpia finca.	14,81 €
			Sense descomposició	14,81 €
P- 8	F2000600	Ud	Desmunt i retirada de divisòries interiors, abeuradors i menjadores, amb medis mecànics i manuals, inclòs i acopi a la mateixa finca per a la posterior reutilització, inclòs acondicionament de la nau en especial atenció al paviment per tal d'aconseguir una llosa de formigó uniforme, de 10 cm. de gruix, armada amb xarxa metàl·lica de diàmetre 7 al quadre de 10*10 a les zones que ho requereixin.	8,86 €
			Altres conceptes	8,86 €
P- 9	F2220005	m2	Trituració de restes procedents de la demolició d'estructures de formigó pretesat, mitjançant pinces de trituració acoblades a braç de retroexcavadora, inclosa amuntegament a la pròpia finca.	7,12 €
			Altres conceptes	7,12 €

QUADRE DE PREUS NÚMERO 2

Data: 18/06/2025

Pàg.: 2

NÚMERO	CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREU
P- 10	FE00EP005	ud	Implantació de paddock per a l'allotjament de cavalls amb zona de servei inclosa a base de: Paviment: Formigó H-250, de 0,15 m. de grossor, sobre llit de grava de riu de 0,15 m. Estructura: Jàsseres de fusta, amb MF 7.600 i 150 kg.ml., col·locades sobre pilars de fusta de 0,14 x 0,14 m., i vigueteria de fusta de 0,20 m. de cantell. Tancaments: A base de plafons prefabricats, de 10 cm de gruix. Coberta: A base de plaques de fibrociment tipus Granonda, exempta d'amiant, de color gris fosc, col·locades en el sentit de la pendent, amb una pendent de l'ordre de l'11 %.	2.213,12 €
			Altres conceptes	2.213,12 €
P- 11	FE00EP005	ud	Revestiment decoratiu de façanes amb pintura de colors ocres o similar, amb realització de la capa d'acabat en revestiments continus; neteja i fregat previ del suport, en bon estat de conservació, mà de fons i acabat (rendiment: 0,1 l/m².	3.319,68 €
			Altres conceptes	3.319,68 €

RESUM DE PRESSUPOST

Data: 18/06/25

Pàg.: 1

NIVELL 3: TITOL 3			Import
Titul 3	01.01.00	Demolició	11.006,66
Capítulo	01.01	Demolició nau 4	11.006,66
Titul 3	01.02.00	Desamiantat i Substitució coberta	39.909,67
Capítulo	01.02	Desmantellament cobertes naus 5,6,7,8,9,10 i 11	39.909,67
Titul 3	01.03.01	Adequació interior	11.506,66
Capítulo	01.03	Adequació inteior naus 5, 6, 7, 8, 9, 10 i 11.	11.506,66
Titul 3	01.04.01	Varis	96.875,00
Capítulo	01.04	Redistribució interior nau 8	96.875,00
Titul 3	01.05.01	Varis	24.253,62
Capítulo	01.05	Redistribució interior naus 9 i 10	24.253,62
Titul 3	01.06.01	Varis	3.319,68
Capítulo	01.06	Cromatismes	3.319,68
Titul 3	01.07.01	Varis	26.557,44
Capítulo	01.07	Paddocks	26.557,44
			213.428,73

NIVELL 2: CAPÍTULO			Import
Capítulo	01.01	Demolició nau 4	11.006,66
Capítulo	01.02	Desmantellament cobertes naus 5,6,7,8,9,10 i 11	39.909,67
Capítulo	01.03	Adequació inteior naus 5, 6, 7, 8, 9, 10 i 11.	11.506,66
Capítulo	01.04	Redistribució interior nau 8	96.875,00
Capítulo	01.05	Redistribució interior naus 9 i 10	24.253,62
Capítulo	01.06	Cromatismes	3.319,68
Capítulo	01.07	Paddocks	26.557,44
Obra	01	Finca Cal Secretari	213.428,73
			213.428,73

NIVELL 1: OBRA			Import
Obra	01	Finca Cal Secretari	213.428,73
			213.428,73

SANCHO
RAMONED
A JOSEP -
40332248
T

Firmado digitalmente por
 SANCHO
 RAMONEDA
 JOSEP -
 40332248T
 Fecha: 2025.06.18
 16:01:20 +02'00'