

I-F. ANEJO III. CERTIFICADO DE SEGURIDAD Y SOLIDEZ

Don José Luis Rodríguez Martín, arquitecto colegiado N°732 del COACYLE, y doña Marta Rodríguez Martín, arquitecta colegiada N°2663 del COACYLE, ambos con dirección en la Calle Teresa Gil N°3, 2ºA de Valladolid.

EXPONEN:

Que, por encargo de [REDACTED] representante de BLAPE RENTA S.L. con CIF B-47299441 y domicilio en la Carretera Burgos-Portugal, km119A. 47014, Valladolid, se han visitado las instalaciones del parque industrial de BLAPE RENTA S.L. situadas en la Carretera Burgos-Portugal, km119A. de Valladolid, C.P. 47014, con referencias catastrales 47900A002002780001UM, 47900A002002760001UT, 47900A002002770000YD, 47900A002001560001UD, 47900A002001410001UB y 47900A002002750001UL para observar su estado de conservación.

SE CERTIFICA:

Que las instalaciones del parque industrial de BLAPE RENTA S.L. ubicadas en la Carretera Burgos-Portugal, km119A. de Valladolid, C.P. 47014, propiedad de BLAPE RENTA S.L., son unas instalaciones industriales situadas en varias parcelas catastrales en la periferia de la ciudad de Valladolid clasificadas por la Normativa urbanística de dicho municipio en varias categorías de suelo rústico.

Que el complejo comprende diversas edificaciones, algunas de ellas destinadas a uso taller, otras con uso almacenamiento, y otras destinadas a actividades complementarias, como oficinas o zonas de venta de productos. Algunas de estas construcciones pertenecen a una única parcela catastral, pero hay casos en los que una construcción ocupa dos y hasta tres parcelas catastrales diferentes. En el terreno donde se desarrolla la actividad de BLAPE Renta S.L. en Valladolid se pueden identificar un total de 12 edificaciones, cada una con una función determinada:

- Edificio 01 (oficinas –módulos prefabricados-): Se encuentra al lado derecho del acceso al complejo, junto a éste. Se trata de una edificación destinada a oficinas, y tiene una superficie de 276,88m² construidos. Está compuesta por la unión de varios módulos contenedor, apoyados sobre una losa de hormigón. Sobre estos módulos contenedor existe una subestructura metálica para conformar la pendiente de la cubrición de paneles de chapa. En su interior existen unos aseos y está acondicionado térmicamente mediante equipos de bomba de calor y unidades emisoras tipo "Split".
- Edificio 02 (marquesina aparcamiento clientes): Se encuentra al lado derecho del acceso al complejo, junto al edificio de oficinas. Se trata de una edificación destinada a aparcamiento, con un pequeño almacén, y tiene una superficie construida de 177,05m². Está abierto al exterior, careciendo de dos fachadas. Tiene una estructura metálica ligera tipo marquesina, compuesta por tres pórticos de perfiles de acero laminado, y una cubierta a un agua de paneles de chapa fijados sobre correas metálicas en "C" conformadas en frío. Las dos fachadas que tiene son de paneles de chapa fijados sobre una subestructura metálica. El pequeño almacén está cerrado, y cuenta con una cubierta de panel de chapa. Sus cuatro cerramientos verticales también son de chapa, fijados sobre una subestructura metálica.

- Edificio 03 (nave almacén de ferretería): Se encuentra frente a la entrada al complejo, junto al edificio 02. Se trata de una edificación en la que se pueden distinguir dos zonas: un previo que tiene en la planta baja una especie de amplio vestíbulo, una zona de almacén, unos aseos de personal y unas escaleras, y una planta primera con almacenes y oficinas; y una zona destinada a ferretería, con uso comercial para la venta de herramientas y materiales de construcción. Tiene una superficie construida total de 1.512,77m². La edificación tiene un cerramiento perimetral de hormigón armado, con gruesos muros de contención. La estructura de esta edificación está compuesta por pórticos metálicos de vigas y pilares de acero laminado, que soportan la estructura horizontal de los forjados suelo y techo de planta primera de estructura mixta de acero-hormigón, con viguetas y pequeñas cerchas metálicas, chapa colaborante, y losa de hormigón armado. Tanto en el previo como en la ferretería, a lo largo del eje longitudinal de la nave, existe un espacio amplio de doble altura. La cubierta es plana, y sus faldones vierten las aguas hacia los laterales, a través del mortero de pendiente y la impermeabilización instalados sobre el forjado de cubierta. El espacio de la ferretería está acondicionado térmicamente mediante una gran estufa de leña, mientras que la zona de oficinas de la planta primera del previo dispone de equipos de bomba de calor y unidades emisoras tipo "Split".

- Edificio 04 (nave reparación máquinas y herramientas): Se encuentra al lado izquierdo del acceso al complejo, junto al edificio de la ferretería y enfrente de la marquesina 03. Se trata de una edificación destinada a taller mecánico, para la reparación de máquinas y herramientas, con una superficie construida total de 518,95m². Tiene una planta rectangular, y está distribuido en planta baja y una zona de altillo a la que se accede por unas escaleras. También tiene adosada una pequeña edificación anexa sin uso. La nave principal está realizada con una estructura metálica a base de pilares, vigas y correas metálicas. Tiene una cubierta a dos aguas de paneles de chapa con algunos paneles de policarbonato para iluminar el interior. La nave está cerrada en sus cuatro fachadas, que son de muro de fábrica de bloques y de panel de chapa fijados sobre una subestructura metálica. El forjado del altillo tiene una estructura de pilares metálicos que soportan vigas y viguetas de acero laminado sobre las que se fija un tablero de madera. La edificación anexa está compuesta por la unión de varios módulos contenedor, apoyados sobre una losa de hormigón. Sobre estos módulos contenedor existe una subestructura metálica para conformar la pendiente de la cubrición de paneles de chapa.

- Edificio 05 (marquesina –usos varios-): Se encuentra al lado izquierdo del acceso al complejo, junto al edificio 04, colocado en el eje longitudinal del complejo. Se trata de una edificación empotrada en la ladera del terreno, casi en su totalidad abierta en su fachada Este, dividida en varias zonas, destinadas a distintos usos, como lavadero, taller mecánico, carpintería, almacenes, limpieza, o taller de pintura, con una superficie construida total de 1.509,41m². Tiene una planta rectangular, y está distribuido en una única altura de planta baja. Tiene un muro de hormigón en toda su longitud de contención del terreno, salvando la diferencia de alturas entre las distintas zonas del complejo. La estructura del edificio es de marquesina, compuesta por pórticos de pilares metálicos y vigas metálicas apoyadas en los pilares y en el muro de hormigón, que soportan un forjado mixto de cubierta compuesto por correas metálicas, chapa colaborante y una losa de hormigón armado. La cubierta es plana, y sus faldones vierten las aguas hacia un lateral, a través del mortero de pendiente y la impermeabilización instalados sobre el forjado de cubierta. Los espacios de lavado y limpieza están totalmente abiertos, careciendo de una de sus fachadas, mientras que el resto tienen su fachada cerrada por medio de paneles ligeros de chapa fijados sobre una subestructura metálica.

- Edificio 06 (marquesina reparación de materiales): Se encuentra en el segundo nivel del parque, a una cota más alta, el edificio más al norte de este nivel, detrás de la marquesina 05. Tiene una superficie construida total de 313,20m². Está colocado paralelo al eje longitudinal del complejo, pero hacia la parte trasera. Se trata de una edificación destinada a reparación de los módulos prefabricados y diferentes materiales. Tiene una planta rectangular, y está distribuido en planta baja. La nave está realizada con una estructura metálica base de pilares, vigas y correas metálicas. Tiene una cubierta ligera, a dos aguas de paneles sándwich de chapa con algunos paneles de policarbonato para iluminar el interior. La marquesina está cerrada en tres de sus cuatro fachadas, abriendo grandes huecos a la fachada principal, que son de panel sándwich de chapa fijados sobre una subestructura metálica.
- Edificio 07 (nave almacén de carpintería): Se encuentra en el segundo nivel del parque, detrás de la marquesina 05. Está colocado a continuación de la nave 06, en dirección hacia el sur, y tiene una superficie construida total de 219,61m². Se trata de una edificación destinada a almacén de materiales. Tiene una planta rectangular, y está distribuido en planta baja. La nave está realizada con una estructura metálica a base de pilares, vigas y correas metálicas. Tiene una cubierta ligera, a dos aguas de paneles sándwich de chapa con algunos paneles de policarbonato para iluminar el interior. La nave está cerrada en sus cuatro fachadas, que son de panel sándwich de chapa fijados sobre una subestructura metálica.
- Edificio 08 (marquesina almacén de materiales I): Se encuentra en el segundo nivel del parque, detrás de la marquesina 05, al sur de la nave 07. Tiene una planta rectangular, y está distribuido en planta baja, con una superficie construida total de 593,01m². La nave está realizada con una estructura metálica a base de pilares, vigas y correas metálicas. Tiene una cubierta ligera, a dos aguas de paneles de chapa con algunos paneles de policarbonato para iluminar el interior. La nave está cerrada en sus cuatro fachadas, que son de panel de chapa fijados sobre una subestructura metálica.
- Edificio 09 (nave almacén de materiales II): Se encuentra en el segundo nivel del parque, a continuación de la nave 08 en dirección hacia el sur, y también al sur de la marquesina 05. Se trata de una edificación destinada a almacén de materiales. Tiene una planta rectangular, y está distribuida en planta baja, con una superficie construida total de 473,29m². La nave está realizada con una estructura metálica ligera, a base de pilares, vigas y correas metálicas. Tiene una cubierta a dos aguas de paneles sándwich de chapa con algunos paneles de policarbonato para iluminar el interior. La nave está cerrada en sus cuatro fachadas, que son de panel sándwich de chapa fijados sobre una subestructura metálica.
- Edificio 10 (marquesina aparcamiento de maquinaria): Se encuentra en el segundo nivel del parque, a continuación de la nave 09 en dirección hacia el sur, y también al sur de la marquesina 05. Se trata de una edificación destinada a almacén de maquinaria. También tiene adosada una pequeña edificación anexa destinada a almacén de materiales. Tiene una superficie construida total de 670,28m². El volumen principal tiene una planta rectangular, distribuida en planta baja, con una estructura metálica modular tipo "andamio". Tiene una cubierta ligera, a dos aguas de paneles de chapa. La nave está adosada a un muro de contención de tierra armada en su fachada oeste, mientras que es su fachada norte está adosada a la nave 09. Hacia la fachada sur se encuentra la edificación anexa y el resto de esta fachada está cubierta con panel de policarbonato. Hacia el este el edificio se encuentra abierto, no tiene fachada. La edificación anexa está compuesta por la unión de varios módulos contenedor, apoyados sobre una losa de hormigón. Sobre estos módulos contenedor existe una subestructura metálica para conformar la pendiente de la cubrición de paneles de chapa.

- **Edificio 11 (área de descanso –contenedores-):** Se encuentra también en el segundo nivel del parque, aislado del resto de edificios, en una posición central del complejo, al sur de la marquesina 10. Se trata de una edificación muy elemental, destinada a taquillas y descanso del personal, con una superficie construida total de 96,43m². Tiene una planta rectangular, y está distribuido en planta baja y una planta primera a la que se accede por unas escaleras exteriores. Está compuesta por la unión de varios módulos contenedor, los de la planta baja apoyados sobre una losa de hormigón y los de la planta primera sobre los anteriores. Sobre estos módulos contenedor existe una subestructura metálica para conformar la pendiente de la cubrición de paneles de chapa.
- **Edificio 12 (marquesina almacén de materiales III):** Se encuentra también en el segundo nivel del parque, aislado del resto de edificios, en la posición más al sur del complejo, justo al extremo opuesto del acceso. Tiene una superficie construida total de 197,38m². Se trata de una edificación destinada a almacén de materiales. El edificio tiene una planta rectangular, distribuida en planta baja, con una estructura metálica modular tipo “andamio”. Tiene una cubierta ligera, a dos aguas de paneles de chapa. Se trata de una edificación abierta que carece de fachadas.

El cuadro adjunto recoge una descripción de las superficies útiles de cada una de las estancias de cada edificación, además de reflejar la superficie construida total.

CUADRO DE SUPERFICIES			
LOCAL	SUPERFICIE ÚTIL (m ²)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	ALTURA (m)
EDIFICIO 01 (OFICINAS -módulos prefabricados-)			
HALL 1	5,49		
ADMINISTRACIÓN	52,83		
ALMACENES	27,37		
DISTRIBUIDOR	14,89		
OFICINA 1	33,96		
OFICINA 2	44,34		
HALL 2	5,16		
DESPACHO 1	26,98		
DESPACHO 2	20,48		
DESPACHO 3	19,16		
ASEO H	4,75		
ASEO M	5,78		
TOTAL EDIFICIO 01	261,19	276,88	2,40
EDIFICIO 02 (MARQUESINA APARCAMIENTO CLIENTES)			
APARCAMIENTO	162,79		6,70
ALMACÉN	10,68		3,25
TOTAL EDIFICIO 02	173,47	177,05	

EDIFICIO 03 (NAVE ALMACÉN DE FERRETERÍA)			
PLANTA BAJA			
PREVIO	131,79		8,40
ASEOS	44,23		3,50
ALMACÉN 1	21,91		3,50
ALMACÉN 2	57,94		4,10
TIENDA FERRETERÍA	498,95		4,10
TOTAL P.BAJA	754,82	881,58	
PLANTA PRIMERA			
ALMACÉN FERRETERÍA	367,84		4,15
DISTRIBUIDOR	54,88		4,15
OFICINA 1	71,11		2,45
OFICINA 2	29,15		2,45
ALMACÉN 3	30,13		4,15
ALMACÉN 4	7,66		4,15
ALMACÉN 5	11,74		4,15
TOTAL P.1ª	572,51	667,05	
TOTAL EDIFICIO 03	1327,33	1548,63	
EDIFICIO 04 (NAVE REPARACIÓN DE MÁQUINAS Y HERRAMIENTAS)			
PLANTA BAJA			
ELECTRICIDAD	295,50	5,00-7,05	
LOCAL SIN USO	41,70		2,40
TOTAL P.BAJA	337,20	348,21	
PLANTA PRIMERA			
ALMACÉN ELECTRICIDAD	162,35		3,00
TOTAL P.1ª	162,35	167,92	
TOTAL EDIFICIO 04	499,55	516,13	
EDIFICIO 05 (MARQUESINA -USOS VARIOS-)			
LAVADERO	163,07		6,50
MECÁNICA GENERAL	248,47		6,50
CARPINTERÍA	175,23		6,50
ALMACÉN 1	198,00		6,50
ALMACÉN 2	195,80		6,50
PANELES Y PINTURA	394,90		6,50
ALMACÉN 3	61,70		6,50
TOTAL EDIFICIO 05	1437,17	1509,41	

EDIFICIO 06 (MARQUESINA REPARACIÓN DE MATERIALES)			
ALMACÉN DE MATERIALES	308,36		7,50
TOTAL EDIFICIO 06	308,36	313,20	
EDIFICIO 07 (NAVE ALMACÉN DE CARPINTERÍAS)			
ALMACÉN DE MATERIALES	216,00		6,70
TOTAL EDIFICIO 07	216,00	219,61	
EDIFICIO 08 (MARQUESINA ALMACÉN DE MATERIALES I)			
ALMACÉN DE MATERIALES	589,04		4,30-7,40
TOTAL EDIFICIO 07	589,04	593,01	
EDIFICIO 09 (NAVE ALMACÉN DE MATERIALES II)			
ALMACÉN DE MATERIALES	468,00		8,00-10,35
TOTAL EDIFICIO 09	468,00	473,29	
EDIFICIO 10 (MARQUESINA APARCAMIENTO MAQUINARIA)			
ALMACÉN DE MAQUINARIA	520,75		5,30-7,00
ALMACÉN 1	94,47		3,00-5,40
ALMACÉN 2	51,52		2,90-3,50
TOTAL EDIFICIO 10	666,74	670,28	
EDIFICIO 11 (ÁREA DE DESCANSO -CONTENEDORES-)			
PLANTA BAJA			
ZONA DESCANSO 1	57,23		2,40
TOTAL P.BAJA	57,23	58,80	
PLANTA PRIMERA			
ZONA DESCANSO 2	36,38		2,40
TOTAL P.1ª	36,38	37,63	
TOTAL EDIFICIO 11	93,61	96,43	
EDIFICIO 12 (MARQUESINA ALMACÉN DE MATERIALES III)			
ALMACÉN DE MATERIALES	197,38		4,75-5,65
TOTAL EDIFICIO 12	197,38	247,00	
TOTAL COMPLEJO	6237,84	6640,92	

Además de las superficies de las edificaciones, los terrenos pertenecientes a BLAPE Renta S.L. en Valladolid cuentan con otras áreas donde se desarrollan usos ligados a la actividad, destinadas a almacenaje y parque de maquinaria.

- Zona 01: Se sitúa en la parte más al norte de la plataforma de la cota inferior, junto al lindero este hacia la carretera N601A, justo a la izquierda del acceso al recinto. Esta área sirve de aparcamiento para dumperes y vehículos multiservicio.
- Zona 02: Se sitúa a continuación de la zona 01, hacia el sur, también en esa plataforma de la cota inferior, junto al lindero este hacia la carretera N601A. Hay otro espacio de características similares en la plataforma más alta del complejo, tras el edificio 04 y junto al edificio 03. En estas áreas se almacenan compresores neumáticos y hormigoneras.
- Zona 03: Está situada al sur de la zona 02, a continuación de ésta, también en esa plataforma de la cota inferior, junto al lindero este hacia la carretera N601A, enfrente del edificio 05. Hay otro espacio de características similares en la plataforma intermedia, uno al oeste de la rampa que accede a la plataforma intermedia y otro en la parte intermedia del complejo, entre el edificio 11 y el edificio 10. Estas áreas sirven de aparcamiento para plataformas aéreas de trabajo, como plataformas articuladas diésel o eléctricas, plataformas de oruga, o plataformas de tijera.
- Zona 04: Existen varios espacios con estas características. El primero de ellos se encuentra situado al sur de la zona 03, a continuación de ésta, también en esa plataforma de la cota inferior, junto al lindero este hacia la carretera N601A, enfrente del edificio 05 y al lado oriental de la rampa de acceso a la plataforma intermedia. Otro de estos espacios se encuentra en la plataforma intermedia, al sur del edificio 03, al oeste de la rampa de acceso a esta plataforma intermedia, enfrente del edificio 08. También hay otro espacio de estas características junto al edificio 09, frente a él. Finalmente, hay otra área similar en la parte intermedia del complejo, junto al edificio 11. Estos espacios se utilizan para el almacenamiento de encofrados de diversos tipos (para muros rectos, muros curvos, encofrados metálicos o tableros) y materiales auxiliares (puntales o entibaciones).
- Zona 05: Está situada en la plataforma intermedia, al oeste de la rampa que accede a esta plataforma intermedia, frente a la nave 09. Esta área se utiliza como almacenamiento de generadores diésel.
- Zona 06: Está situada en la plataforma intermedia, al oeste de la rampa que accede a esta plataforma intermedia y al sur del edificio 05, frente a la nave 09. También hay otro de estos espacios en la plataforma intermedia, en la posición de la grúa de esta plataforma, frente al edificio 06, al oeste del edificio 05, y otros dos espacios similares en la parte más al norte de la cubierta del edificio 05. Finalmente, hay otro de estos espacios en la posición de la grúa de la plataforma más elevada del complejo, en la esquina del edificio 04 y el edificio 05, y otra área en la plataforma más elevada del parque de maquinaria, al oeste del edificio 04. Estos espacios se utilizan para el almacenamiento de vallas y cerramientos de diversa naturaleza, como vallas electrosoldadas y tubulares, vallas opacas, o vallas New Jersey.
- Zona 07: Esta zona está distribuida en varias áreas. Varias de ellas se encuentran en la plataforma intermedia del complejo, como la situada al sur del edificio 10, o las dos áreas situadas al oeste del edificio 05, frente a las naves 06 y 07. Otros dos de estos espacios se encuentran en la cubierta del edificio 05, uno al norte y otro al sur. También hay otro de estos espacios en la cubierta del edificio 03. Finalmente, hay otros dos de estos espacios en la plataforma más elevada del parque, al sur del edificio 03. Estas áreas se utilizan para el almacenamiento de casetas y contenedores de obra, desde casetas modulares, contenedores de obra, o sanitarios portátiles.

- **Zona 08:** Está situada en la plataforma más elevada del parque, hacia el lindero oeste, al norte del edificio 06. Se utiliza para almacenar apeos y estabilizadores de fachada.
- **Zona 09:** Esta zona está distribuida en varias áreas. Dos de ellas se encuentran en la plataforma intermedia del complejo, junto a la grúa de la plataforma superior, entre el edificio 04 y el edificio 05. Las otras dos áreas de este tipo se sitúan en la zona sur del complejo, a ambos lados del corredor central longitudinal. Estos espacios se utilizan para el almacenamiento de andamios convencionales y multidireccionales.

Que el complejo industrial BLAPE RENTA S.L. resuelve de modo autónomo sus servicios, sin necesidad de conexión a las redes municipales, y se encuentran en buen estado de conservación.

Gestiona de modo autónomo su abastecimiento de aguas a través de una captación subterránea autorizada en el año 1991 por la Confederación Hidrográfica del Duero, gracias a la cual se sirven los usos de lavado de maquinaria, aseos y espacio de administración de la instalación. Para satisfacer sus necesidades de agua potable no se puede contar con el agua de esta perforación por su alta concentración de componentes nocivos, por lo que la empresa tiene contratado este suministro con un servicio de reparto de agua mineral, y tiene repartidos por el complejo varios dispensadores que se van recargando conforme el agua mineral se va consumiendo.

Por otro lado, cuenta con una red de abastecimiento eléctrico propio, en media tensión, y su propia estación transformadora de 100 kVA, de tipo intemperie, situado junto al acceso al complejo, que se alimenta mediante una línea aérea de 13,2 kV hasta conectar con una Línea de Media Tensión titularidad de IBERDROLA, autorizadas ambas infraestructuras en 1991 por el Ministerio de Fomento. Complementariamente, existe una instalación fotovoltaica de autoconsumo sin excedentes conformada por 120 paneles fotovoltaicos sobre la cubierta de dos de las naves del complejo, con una potencia nominal de 51 kW (producción anual de 74.600 kWh).

Que todas las envolventes de las distintas edificaciones del complejo industrial BLAPE RENTA S.L., cubiertas, cerramientos y carpinterías exteriores se encuentran en buen estado de conservación y cumplen las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

Que las distintas edificaciones del complejo industrial BLAPE RENTA S.L. cumplen con las condiciones generales, en cuanto, exteriorización, iluminación y compartimentación.

Y que las distintas edificaciones del complejo industrial BLAPE RENTA S.L. cuentan con instalación eléctrica, fontanería, saneamiento y ventilación aptas para su uso.

Dichas instalaciones del parque de maquinaria, según nuestro leal saber y entender, cumplen, salvo vicios ocultos, todas las condiciones de SEGURIDAD Y SOLIDEZ que la Normativa actual exige para este uso.

Es todo cuanto estos facultativos tienen que exponer, y por tanto firman el presente CERTIFICADO DE SEGURIDAD Y SOLIDEZ, en Valladolid a 5 de abril de 2024

Los técnicos:
**RODRIGUEZ
MARTIN JOSE LUIS
- 09263506A**

José Luis Rodríguez Martín

Firmado digitalmente por RODRIGUEZ MARTIN JOSE LUIS - 09263506A
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-09263506A, givenName=JOSE LUIS, sn=RODRIGUEZ MARTIN, cn=RODRIGUEZ MARTIN JOSE LUIS - 09263506A
Fecha: 2025.03.17 13:04:28 +01'00'

**RODRIGUEZ
MARTIN MARTA
12390842Y**

Marta Rodríguez Martín

Firmado digitalmente por RODRIGUEZ MARTIN MARTA - 12390842Y
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-12390842Y, givenName=MARTA, sn=RODRIGUEZ MARTIN, cn=RODRIGUEZ MARTIN MARTA - 12390842Y
Fecha: 2025.03.17 13:04:10 +01'00'

Arquitectos: José Luis Rodríguez Martín, colegiado 732 del COACYLE.

Marta Rodríguez Martín, colegiado 2663 del COACYLE.

I-F. ANEJO III. 8/8