

ANEXO II

CONTENIDO MÍNIMO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA ACTUACIONES QUE CONLLEVEN IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDAD

La **documentación técnica** conformará un documento coherente y unitario, susceptible de ser certificado en su totalidad una vez se ejecuten sus previsiones, y que constituirá el documento base sobre el que se realizarán las actuaciones de control y comprobación, sin perjuicio de que determinados aspectos (apartados A.3, A.4, A.5, A.6 y las instalaciones específicas del apartado A.8 que así lo requieran), puedan ser tratados en documentos independientes, siempre coordinados con el principal (en cuyo caso conformarán asimismo documentos completos en lo que se refiere a las materias tratadas, incluyendo memoria, planos, mediciones y valoraciones, etc.).

En cualquier caso, la documentación técnica definirá y determinará la actividad, el establecimiento donde se desarrolla o prevé desarrollarse y las Instalaciones contenidas o previstas en el mismo, justificando técnicamente las soluciones propuestas o recogidas, de acuerdo con las especificaciones requeridas por las normas que sean aplicables. Además de contener una **definición clara de la Actividad proyectada** y de su desarrollo productivo, su contenido mínimo responderá, esencialmente, a la estructura que sigue, sin perjuicio de mayores exigencias que deriven del tipo de actividad, establecimiento e instalaciones previstas o existentes, y a salvo asimismo de las cuestiones que, en su caso, no proceda acreditar por razón del uso y las instalaciones proyectadas o a legalizar.

A) MEMORIA

A.1) DESCRIPTIVA DE LA INTERVENCIÓN

En general se evitará la transcripción literal de párrafos contenidos en las normas de aplicación o del articulado de las mismas, debiendo en su lugar justificar que se cumplen las diferentes exigencias resultantes de los preceptos de las que sean aplicables.

El contenido de la Memoria incluirá los siguientes puntos, en la medida que el tipo de actividad, establecimiento e instalaciones lo requieran, sin perjuicio de mayores exigencias derivadas de normas específicas:

1.- AGENTES, DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS Y DEFINICIÓN DE LA ACTIVIDAD

Debe recogerse una descripción pormenorizada de las obras a ejecutar, así como de la denominación de la actividad, indicando si es de nueva implantación, o si se trata de ampliación, traslado, modificación (sustancial o no), reforma o legalización de una ya existente. Habrá asimismo de indicarse expresamente el nombre del Titular que promueve la actividad y el nombre y titulación del técnico o técnicos autores de la documentación.

2.- DEFINICIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y UBICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO

Se definirán la forma de implantación de la actividad en el edificio o recinto y en la parcela, las características constructivas y estructurales de la edificación donde, en su caso, se sitúa el establecimiento, las dimensiones de espacios, alturas, número de plantas totales de dicho edificio, las condiciones generales de acceso a los diferentes usos implantados en el mismo, su relación con otros establecimientos cercanos y las zonas comunes de la edificación, en su caso, etc. Asimismo se incluirá la identificación catastral del establecimiento.

3.- PROCESO PRODUCTIVO O DE USO

Se realizará una descripción lo más completa posible del uso a implantar, señalando como mínimo:

Clasificación y cuantificación de la producción y el consumo, productos expuestos y en venta, almacenamiento de materias primas y auxiliares utilizadas.

Descripción del proceso productivo, manipulación de elementos, productos, subproductos, desechos y vertidos generados. Cuantificación y valoración de los mismos.

Descripción de la maquinaria, mobiliario afecto y herramientas y útiles utilizados, tipo de anclajes, apoyos y sujeciones de las mismas, potencias y consumo de energía.

4.- NORMAS HIGIÉNICO-SANITARIAS Y DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

Se incluirá la justificación del cumplimiento del articulado, y el desarrollo pormenorizado del mismo, en lo relativo a las normas aplicables en cada caso, en función del tipo de actividad de que se trate, y fundamentalmente las que desarrollan la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y las disposiciones promulgadas sobre Reglamentación Técnico-Sanitaria relacionada con la alimentación y el comercio alimentario.

A.2) MEMORIA JUSTIFICATIVA DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Se definirán los siguientes aspectos:

Emplazamiento geográfico, viarios y accesos; planeamiento urbanístico aplicable, clasificación y calificación del suelo; planeamiento de desarrollo vigente, en su caso, superficie del solar, espacios libres, ocupación de parcela.

Catalogación, en su caso, y grado de protección.

Tipología edificatoria propia y de colindantes; antigüedad de la edificación.

Usos colindantes y compatibilidad de los mismos en función de las normas urbanísticas y medioambientales.

Cuando la actividad se sitúe sobre suelo no urbanizable deberá justificarse la idoneidad de la ubicación con base en las normas urbanísticas o en la existencia de proyecto de actuación o Plan Especial.

Cuando el uso sea provisional, se acreditará el cumplimiento de las exigencias que para tales usos se establecen en la legislación urbanística. Asimismo, cuando la implantación tenga lugar en el dominio público deberá acreditarse el estar en posesión del correspondiente título de concesión o autorización.

A.3) MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

Incluirá un análisis pormenorizado del cumplimiento del articulado de aplicación de las disposiciones aplicables en la materia. Se incluirá la documentación conforme al Decreto 293/2009, de 7 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía y el DB SUA del Código Técnico de la Edificación. Se incluirán las fichas acreditativas del cumplimiento del referido Decreto (Orden de 9 de enero de 2012).

A.4) MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SOBRE CONDICIONES DE SEGURIDAD Y PREVENCIÓN DE INCENDIOS

Se justificará el cumplimiento del articulado aplicable contenido en las normas generales sobre protección y prevención contra incendios y las específicas que contengan referencias sobre dicha materia, por razón del tipo de actividad, definiendo: medidas adoptadas, condiciones de entorno, aforo máximo de cálculo, compartimentación y alturas de evacuación (del local y del edificio), comportamiento, resistencia y estabilidad estructural ante el fuego de los materiales y elementos constructivos, estructurales y de compartimentación, protecciones activa y pasiva, zonas de riesgo especial (delimitación y clasificación), condiciones de evacuación, señalización e

iluminación de emergencia, instalaciones específicas proyectadas, análisis de la combustibilidad de los materiales almacenados, cálculo de la carga total y ponderada y corregida de fuego, etc.

En el caso de realización de nuevas estructuras y elementos portantes (de público, instalaciones, depósitos, maquinaria pesada, etc.) habrán de incluirse los Anejos de Cálculo a que obligan los correspondientes Documentos Básicos del Código Técnico de la Edificación y demás normas promulgadas en función del material estructural empleado, o acompañar en su momento las certificaciones específicas de seguridad, estabilidad y solidez estructural, suscritas por técnicos facultativos competentes acordes a los procedimientos descritos en el Código Técnico de la Edificación y las citadas normas.

A.5) ESTUDIO ACÚSTICO

1. El estudio acústico formará parte del análisis ambiental de la actividad, se efectuará sin excepción para todas las actividades sujetas a cualquier figura de intervención municipal. El contenido del estudio acústico será conforme a lo establecido en el artículo 42 del Decreto 6/2012, de 17 de enero y en su Instrucción Técnica IT 3.

A.6) MEMORIA JUSTIFICATIVA SOBRE OTROS ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES

1.- El análisis Ambiental de la actividad, además del estudio acústico indicado anteriormente, debe incluir sin excepción, para todas las actividades sujetas a cualquier figura de intervención municipal, el desarrollo de los aspectos siguientes que procedan en orden a la naturaleza de la actividad. Este análisis ambiental se incluirá en el proyecto o memoria técnica de la actividad:

- a) Efluentes Gaseosos (humos, partículas, gases y olores): Descripción de los elementos u operaciones susceptibles de generarlos, medios de captación, evacuación y depuración, medidas correctoras adoptadas y justificación de la normativa aplicable en la materia. En su caso, mediciones de efluentes necesarias a realizar y certificaciones a emitir y adjuntar al certificado final de instalaciones, conforme a dicha normativa.
- b) Contaminación Lumínica: Elementos susceptibles de producir contaminación lumínica, niveles de iluminación que producen en los receptores afectados más desfavorables y en el exterior, medidas correctoras adoptadas, justificación de la normativa aplicable en la materia, mediciones y certificaciones necesarios a adjuntar al certificado final de instalaciones, en su caso, de acuerdo a dicha normativa.
- c) Vertidos a la Red Pública de Saneamiento municipal: Relación de vertidos de la actividad, descripción de la instalación de saneamiento y depuración, y adecuación a la normativa aplicable en la materia. Permiso de vertidos a adjuntar al certificado final de instalaciones.
- d) Vertidos al Dominio Público Hidráulico o Marítimo – Terrestre: En su caso, indicar si se realizan dichos vertidos, tipos y cantidad de efluente previsto para la actividad anualmente, medidas correctoras de depuración y control, y calidad final de los vertidos teniendo en cuenta la normativa aplicable en la materia. En su caso, autorización de vertidos de la administración competente, a adjuntar al certificado final de instalaciones.
- e) Contaminación del Suelo: Indicar el uso anterior del suelo y si la actividad es potencialmente contaminante del suelo conforme a la normativa aplicable en la materia. En su caso, adjuntar copia de la presentación del informe de situación del suelo ante el órgano de la administración competente y, junto al certificado final de instalaciones, la resolución de suelo descontaminado, a emitir por dicho órgano.
- f) Residuos generados, almacenados o gestionados: Descripción de la clase y cantidad de residuos peligrosos o no peligrosos inherentes a la actividad, clasificación que les corresponde conforme a norma, medidas correctoras y justificación de la normativa aplicable en la materia para su almacenamiento, control y gestión.
- g) Radiaciones: En su caso, elementos o instalaciones que generan radiaciones perjudiciales para la salud, distinguiendo entre ionizantes y no ionizantes, emisiones previstas, medidas correctoras, justificación de la normativa aplicable en la materia y documentos, acreditaciones, certificaciones o mediciones necesarios a adjuntar al certificado final de instalaciones.

- h) Eficiencia Energética: Justificación del cumplimiento de la normativa aplicable en la materia respecto al edificio y sus instalaciones, medidas correctoras adoptadas, dictámenes y certificaciones necesarios a adjuntar al certificado final de instalaciones, en su caso, de acuerdo a dicha normativa.
- i) Instalaciones: Descripción de todos los elementos e instalaciones sujetos a reglamentación del órgano competente en materia de Industria y de su adecuación a la normativa ambiental aplicable. Respecto al cumplimiento de la normativa sectorial en materia de seguridad industrial, se adjuntarán al certificado final de instalaciones, los documentos de legalización que dicha normativa tenga establecido para las mismas (abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad, GLP, PPL, calefacción, aire acondicionado, frío industrial, aparatos a presión, ascensores, grúas, máquinas, almacenamiento de productos químicos, armas, explosivos, etc.)

2.- En aquellos casos que la actividad requiera cualquiera de las Autorizaciones de Control de la Contaminación Ambiental previstas en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, dicha autorización se adjuntará al certificado final de instalaciones.

A.7) LEGISLACIÓN SOBRE POLICÍA DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS

Habrà de justificarse el cumplimiento íntegro del articulado aplicable en su caso, correspondiente a las normas específicas sobre la materia, desarrollando pormenorizadamente el mismo.

A.8) MEMORIA TÉCNICA DE INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTO

Debe definirse con suficiente grado de detalle la totalidad de las instalaciones requeridas, existentes y proyectadas (electricidad, climatización, saneamiento y vertido, climatización, iluminación, abastecimiento de aguas, energía solar y fotovoltaica, aparatos elevadores, pararrayos, etc.), justificando técnicamente su diseño.

B) HOJA RESUMEN ABREVIADA, SEGÚN MODELO NORMALIZADO ([Documento-02](#))

C) PLANOS

Se emplearán escalas normalizadas (que permitan un estudio de la actividad empleando instrumentos manuales de medición) acordes con las dimensiones del establecimiento y sus instalaciones. En general no se emplearán escalas inferiores a 1:100, salvo casos justificados por la gran extensión del establecimiento o la actividad; en locales de hasta 300,00 (trescientos) m² de superficie construida en planta, la escala mínima a emplear será la de 1:50.

Salvo especiales características de la actividad, el tamaño máximo de los planos a emplear será DIN-A3, debiéndose evitar la acumulación de plantas o alzados diferentes en un mismo plano si excediere la agrupación de dicho tamaño.

Todos los planos deben llevar idéntica cartela identificativa donde se recojan los datos fundamentales de la documentación técnica: actividad, ubicación, fecha de redacción, escala o escalas empleadas, designación de cotas (en su caso), nombre y titulación del técnico o técnicos autores y nombre del titular, sin perjuicio de mayores exigencias derivadas de normas específicas. Tales planos irán suscritos por el técnico o los técnicos autores. En el caso de presentación de documentación que altere otra presentada con anterioridad, se indicará expresamente el plano o planos anulados o modificados por la misma.

1.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

Realizados a escala adecuada (1:500, 1:1.000 ó 1:2.000), localizarán los usos y edificaciones colindantes, señalando las distancias a viviendas, tomas de agua y acometidas de saneamiento, etc. Deben recoger las condiciones de accesibilidad y eliminación de barreras urbanísticas y se empleará preferentemente como base cartográfica la del planeamiento urbanístico aplicable o los planos catastrales. En cualquier caso, figurarán los nombres de las calles de la manzana donde se halla la parcela y de las colindantes, expresando claramente cuál es el viario por el que se accede a la actividad. Debe recogerse la localización del establecimiento en el interior de la parcela y las distancias a linderos y a caminos públicos, en su caso, así como la indicación del norte geográfico. Cuando por aplicación de las normas sectoriales que procedan se exijan distancias mínimas a actividades del mismo o de otro tipo, quedarán debidamente justificadas en uno de estos planos las distancias exigibles.

- <http://sig.urbanismosevilla.org/InicioIDE.aspx>

2.- ESTADOS PREVIO Y REFORMADO

Deberán contener plantas, alzados y secciones acotadas de la totalidad del establecimiento donde se asienta la actividad, tanto en el estado actual del mismo (o previo a la implantación de la actividad), como tras la instalación de los usos previstos, señalando el específico de cada dependencia. Las plantas deben representarse amuebladas, con maquinaria y elementos previstos, para la comprobación de la funcionalidad de los espacios. En ningún caso se realizarán representaciones esquemáticas de planos de planta o sección, sino que los diferentes elementos constructivos, particiones, etc. deben representarse en verdadera dimensión. Aun cuando existan espacios que se prevean sin uso, deben recogerse y representarse gráficamente en los planos.

Al menos el de planta baja de distribución del estado reformado, y el resto de plantas si es necesario, deberán completarse con la totalidad del edificio donde se ubican, los colindantes, los viarios, los espacios libres, etc., con cotas de distancia a huecos de sectores de incendio distintos.

Asimismo, deben aportarse los planos de otras partes del edificio que, sin pertenecer al establecimiento, alojen o sirvan de soporte a instalaciones adscritas al mismo (cubiertas donde se disponga la maquinaria de climatización, sala de máquinas en sótanos, aseos comunes, salas de instalaciones de protección contra incendios, etc.)

Debe aportarse el plano de la fachada principal del edificio, junto con las fachadas de los colindantes.

3.- ACCESIBILIDAD

Deben recogerse gráficamente las condiciones de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas y urbanísticas (rampas de acceso y transición, aseos y vestuarios adaptados, itinerarios practicables, espacios reservados, aparcamientos, etc.)

4.- PLANOS DE INSTALACIONES

Se presentarán los planos de fontanería, saneamiento, electricidad y esquemas unifilares, climatización, instalaciones de protección contra incendios, (incluyendo recorridos de evacuación, sectorización), etc.

5.- PLANOS ACÚSTICOS

Según lo establecido en el Decreto 6/2012, de 17 de enero en su Instrucción Técnica IT 3.

6.- DETALLES CONSTRUCTIVOS

De forma especial se mostrarán con detalle, y a escala adecuada, las soluciones constructivas relativas a la corrección de los efectos medioambientales de la actividad

(insonorización, evacuación de humos y olores, evitación de vibraciones, sectorización por cubierta en nave, etc.)

D) MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Se recogerán todas las unidades proyectadas incluidas las obras, y con mayor detalle aquellas que se refieran a los elementos protectores y correctores, tanto proyectados como a legalizar, debiendo incluir un resumen general de presupuesto. Este documento debe ser coherente con lo proyectado y con el resto de planos y actuaciones recogidas en la Memoria.