

Guía sobre el proyecto de demolición



Esta publicación ha sido coordinada y producida por:



Tel: (+34) 912 772 037
E-mail: info@rabuso.com
Web: www.rabuso.com/es

Esta publicación es el proyecto de:



AEDED, Asociación española de demolición,
descontaminación, corte y perforación
Tel: (+34) 911 271 070
E-mail: info@aeded.org
Web: www.aeded.org

Fecha de publicación: Primera edición: Enero de 2020 | Segunda edición: Julio de 2020

ISBN: 978-84-09-17960-2

Número de páginas: Versión on-line: 134 páginas | Versión impresa 116 páginas

Precio:

On-line: Gratis. La publicación es gratuita para su consulta a través del sitio web
www.aeded.org/guia-proyecto

Impresa: Miembro de AEDED: Gratis

Representante de Administración Pública, Colegio Profesional o Universidad
(hasta 5 ejemplares): Gratis

Miembro (colegiado o asociado) de entidad colaboradora: 50 euros

Otros profesionales: 100 euros

www.aeded.org/guia-proyecto

** Los gastos de envío son a cargo del solicitante.*

© Asociación española de demolición, descontaminación, corte y perforación, AEDED, 2020

Todos los derechos de esta publicación están reservados, pertenence a la asociación AEDED y al resto de entidades colaboradoras.

Todas las entidades participantes en la elaboración de esta publicación han hecho un gran esfuerzo por asegurar que toda la información contenida en la presente guía es correcta y precisa, pero no aceptan responsabilidad alguna por los errores ni por los perjuicios de cualquier clase que pudiera originar el uso y aplicación del contenido de esta publicación.

Esta publicación se ha elaborado para ser utilizada por técnicos con capacidad para evaluar su contenido y cada lector asume la responsabilidad del uso de la información del presente documento.

Ninguna parte de esta publicación puede reproducirse o distribuirse de ninguna forma, ni por ningún medio sin la previa autorización por escrito de los autores de la publicación.

1. Presentación institucional

Un proyecto de demolición es un documento que recoge todos los datos relevantes, técnicos y de referencia, necesarios para poder demoler una construcción correctamente con total seguridad y sin afectar a las personas ni al entorno.

La elaboración de dicho proyecto es una acción ineludible en toda demolición considerada de obra mayor, así como en cualquier demolición de obras públicas, que debe ser llevado a cabo por un técnico competente y visado por el correspondiente colegio profesional.

Sin embargo, la amplitud del abanico de los diferentes profesionales implicados en la elaboración de un proyecto de demolición, junto con la complejidad del documento, trazan una realidad en la que, en muchas ocasiones, los proyectos de demolición presentan deficiencias en su desarrollo.

Por ello, a principios de 2018, la Asociación española de demolición, descontaminación, corte y perforación, AEDED, convocó una primera reunión de colegios profesionales y entidades relacionadas con la elaboración de proyectos de demolición.

A partir de dicha reunión, se puso en marcha un grupo de trabajo formado por diferentes profesionales vinculados a modo directo o indirecto con actividades de demolición y gestión de residuos de construcción o demolición, y representando cada uno de ellos a diversos colectivos profesionales.

El objetivo de este grupo ha sido trabajar conjuntamente, mediante un proceso de rigurosa documentación, gestión y seguimiento, para elaborar un documento de referencia, que ha dado lugar a esta publicación.

Esta guía es el resultado de múltiples reuniones de trabajo, revisión y debate sobre documentos relacionados, y un intenso trabajo de organización de la información, para facilitar un documento que siga un camino lógico.

Desde AEDED queremos agradecer a todos los profesionales y entidades que han participado en la redacción y/o revisión de esta publicación, por su interés, implicación y compromiso, durante estos meses de intenso trabajo voluntario.

Esperamos que esta guía sirva para mejorar los tres elementos clave de cualquier demolición: el técnico, el preventivo y el medioambiental.

Deseamos que esta publicación sea de utilidad para todos los profesionales relacionados, en cualquier modo, con proyectos de demolición.



D. Pablo Budia

Presidente de AEDED

1. Presentación institucional	3
● 2. Índice	4
3. Prólogo	8
4. Introducción a la guía	9
4.1. Alcance y función de la guía	9
4.2. Público objetivo	9
4.3. Proceso de elaboración de la Guía	9
4.4. Conceptos clave	10
5. Consideraciones generales	11
5.1. ¿Cuándo hay que elaborar un proyecto de demolición?	11
5.2. ¿Cuál es la diferencia entre obra mayor y obra menor?	11
5.3. ¿Qué ocurre cuando la obra de demolición está integrada dentro de otras actuaciones mas amplias?	12
6. Contenidos mínimos del proyecto de demolición	13
6.1. Antecedentes	13
6.1.1. Objeto del proyecto	14
6.1.2. Promotor	14
6.1.3. Autor del proyecto de demolición	14
6.1.4. Descripción de la construcción a demoler	14
6.1.5. Aspectos legales	15
6.1.6. Afecciones a terceros	16
6.2. Memoria descriptiva	16
6.2.1. Objeto de la demolición	16
6.2.2. Trabajos previos a la demolición	17
6.2.3. Descripción del proceso y métodos de trabajo	19
6.2.4. Medios auxiliares	23
6.3. Seguridad y salud	26
6.3.1. Estudio de Seguridad y Salud	26
6.3.2. Estudio Básico de Seguridad y Salud	28
6.4. Memoria ambiental	29
6.4.1. Descripción del proceso e identificación de impactos	29
6.4.2. Medidas preventivas y correctoras	31
6.4.3. Programa de Vigilancia Ambiental	33
6.4.4. Justificación del cumplimiento de la normativa vigente	33
6.4.5. Documentación gráfica	33
6.5. Estudio de Gestión de Residuos	33
6.5.1. Objeto del Estudio de Gestión de Residuos	35
6.5.2. Inventario de RCD	35
6.5.3. Estimación de residuos y recursos	36
6.5.4. Propuestas de gestión en obra y fuera de obra	37
6.5.5. Medios para la gestión	37
6.5.6. Justificación del cumplimiento de la normativa vigente	38
6.5.7. Presupuesto	38

6.6. Memoria fotográfica y otros anexos	39
6.7. Planos	39
6.8. Pliego de condiciones	40
6.9. Presupuesto	41
7. Consideraciones especiales según las particularidades de las obras	42
7.1. Demoliciones de edificios catalogados	42
7.2. Demoliciones en entornos de especial protección	43
7.2.1. Áreas de protección de fauna y flora	43
7.2.2. Dominio público hidráulico	44
7.2.3. Dominio público marítimo-terrestre y sus servidumbres	44
7.2.4. Servidumbres aeronáuticas	45
7.3. Demoliciones en industrias	45
7.3.1. En operación	46
7.3.2. Al final de su vida útil	46
7.4. Demoliciones de obras civiles	47
7.4.1. Obras lineales	47
7.4.2. Obras no lineales	47
7.5. Demoliciones con explosivos	49
8. Documentación y trámites administrativos	51
8.1. Trámites generales	51
8.1.1. Visado del proyecto	51
8.1.2. Nombramiento de la dirección facultativa	51
8.1.3. Solicitud de licencia de demolición	52
8.1.4. Tasas por licencia de obra	53
8.1.5. Hoja de estadística del Ministerio de Fomento	54
8.1.6. Aval por la correcta gestión de residuos	54
8.1.7. Acta de aprobación del Plan de Seguridad y Salud	55
8.1.8. Apertura de centro de trabajo	56
8.1.9. Acta de aprobación del plan de gestión de residuos	57
8.1.10. Contrato de aceptación de residuos	57
8.2. Trámites específicos en función de las características particulares de la obra	57
8.2.1. Estudio e informe de afecciones a terceros y servidumbres	57
8.2.2. Solicitud de corte y/o retirada de acometidas de servicios	58
8.2.3. Permiso de ocupación de la vía pública	58
8.2.4. Autorizaciones, planes y permisos específicos para la gestión de residuos peligrosos	58
8.2.5. Libro de subcontratación	59
8.2.6. Permisos especiales para transporte	60
8.2.7. Licencia de tala	60
8.3. Tramitaciones especiales	61
8.3.1. Declaración responsable	61
8.3.2. Expediente de ruina	63
8.3.3. Catástrofes naturales y situaciones de emergencia	64

9. Documentación y trabajos finales	65
9.1. Trabajos finales	65
9.2. Documentación necesaria al finalizar una obra de demolición	65
9.2.1. Certificado final de obra	65
9.2.2. Certificados de gestión de residuos	66
9.2.3. Informe final de gestión de residuos	66
10. Glosario	68
10.1. Definiciones principales	68
10.1.1. Documentos y trámites	68
10.1.2. Actores intervinientes en el proceso de demolición	71
10.1.3. Obras	74
10.1.4. Residuos y su gestión	75
10.2. Otras definiciones	77
10.3. Abreviaturas	77
11. Información de interés	79
11.1. Directorio de entidades	79
11.2. Directorio de empresas patrocinadoras	80
11.3. Índice de publicidad	82

Disponible solo en versión on-line:

ANEXO 1 | Consideraciones sobre gestión de residuos y recursos 108

- 1.1. Conceptos generales sobre gestión de recursos**
 - 1.1.1. ¿Residuos o recursos?
 - 1.1.2. Jerarquía de gestión de recursos
 - 1.1.2. Jerarquía de gestión de recursos
 - 1.1.3. Importancia de la economía circular para los RCD
- 1.2. Obligaciones y responsabilidades de los principales actores en los procesos de generación y gestión de residuos**
 - 1.2.1. Productor de residuos/ promotor
 - 1.2.2. Projectista
 - 1.2.3. Poseedor de RCD/ contratista
 - 1.2.4. Dirección facultativa
 - 1.2.5. Transportista
 - 1.2.6. Gestor de residuos
 - 1.2.7. Administraciones públicas
- 1.3. Proceso de gestión de residuos en España**
 - 1.3.1. Estudio de Gestión de Residuos
 - 1.3.2. Plan de Gestión de Residuos
 - 1.3.3. Informe Final de Gestión de Residuos

ANEXO 2 | Consideraciones sobre descontaminación de residuos peligrosos 119

- 2.1. Necesidad de descontaminación de residuos peligrosos**
- 2.2. Residuos peligrosos en obras de demolición**
- 2.3. Procedimiento para la descontaminación de residuos peligrosos**
 - 2.3.1. Planificación de la descontaminación
 - 2.3.2. Ejecución de la descontaminación
 - 2.3.3. Trabajos posteriores a la descontaminación
- 2.4. Descontaminación de amianto**

ANEXO 3 | Normativa de referencia 125

- 3.1. Normativa general**
- 3.2. Normativa sobre seguridad y salud**
- 3.3. Normativa sobre medio ambiente**
- 3.4. Normativa sobre entornos de especial protección**
- 3.5. Normativa sobre RCD**
- 3.6. Normativa sobre residuos peligrosos**
- 3.7. Normativa sobre demolición con explosivos**

aeded

Asociación española de demolición,
descontaminación, corte y perforación

Guía sobre el proyecto de demolición:

www.aeded.org/guia-proyecto

AEDED representa a España en:



www.europeandemolition.org



www.decontaminationinstitute.org

 (+34) 911 271 070

 info@adeded.org

 www.aeded.org

Consulte otras publicaciones relacionadas en:

www.aeded.org/libreria



www.iacds.org