

# Guía sobre el proyecto de demolición



Esta publicación ha sido coordinada y producida por:



Tel: (+34) 912 772 037  
E-mail: [info@rabuso.com](mailto:info@rabuso.com)  
Web: [www.rabuso.com/es](http://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](mailto:info@aeded.org)  
Web: [www.aeded.org](http://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](http://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](http://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

<b>1. Presentación institucional</b> .....	3
● <b>2. Índice</b> .....	4
<b>3. Prólogo</b> .....	8
<b>4. Introducción a la guía</b> .....	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
<b>5. Consideraciones generales</b> .....	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
<b>6. Contenidos mínimos del proyecto de demolición</b> .....	13
<b>6.1. Antecedentes</b> .....	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
<b>6.2. Memoria descriptiva</b> .....	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
<b>6.3. Seguridad y salud</b> .....	26
6.3.1. Estudio de Seguridad y Salud .....	26
6.3.2. Estudio Básico de Seguridad y Salud .....	28
<b>6.4. Memoria ambiental</b> .....	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
<b>6.5. Estudio de Gestión de Residuos</b> .....	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
<b>7. Consideraciones especiales según las particularidades de las obras</b> .....	<b>42</b>
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
<b>8. Documentación y trámites administrativos</b> .....	<b>51</b>
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

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

## Disponible solo en versión on-line:

<b>ANEXO 1</b>   Consideraciones sobre gestión de residuos y recursos .....	108
<b>1.1. Conceptos generales sobre gestión de recursos</b>	
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	
<b>1.2. Obligaciones y responsabilidades de los principales actores en los procesos de generación y gestión de residuos</b>	
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	
<b>1.3. Proceso de gestión de residuos en España</b>	
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	
<b>ANEXO 2</b>   Consideraciones sobre descontaminación de residuos peligrosos ....	119
<b>2.1. Necesidad de descontaminación de residuos peligrosos</b>	
<b>2.2. Residuos peligrosos en obras de demolición</b>	
<b>2.3. Procedimiento para la descontaminación de residuos peligrosos</b>	
2.3.1. Planificación de la descontaminación	
2.3.2. Ejecución de la descontaminación	
2.3.3. Trabajos posteriores a la descontaminación	
<b>2.4. Descontaminación de amianto</b>	
<b>ANEXO 3</b>   Normativa de referencia .....	125
<b>3.1. Normativa general</b>	
<b>3.2. Normativa sobre seguridad y salud</b>	
<b>3.3. Normativa sobre medio ambiente</b>	
<b>3.4. Normativa sobre entornos de especial protección</b>	
<b>3.5. Normativa sobre RCD</b>	
<b>3.6. Normativa sobre residuos peligrosos</b>	
<b>3.7. Normativa sobre demolición con explosivos</b>	

aeded

Asociación española de demolición,  
descontaminación, corte y perforación

Guía sobre el proyecto de demolición:

[www.aeded.org/guia-proyecto](http://www.aeded.org/guia-proyecto)

AEDED representa a España en:



[www.europeandemolition.org](http://www.europeandemolition.org)



[www.decontaminationinstitute.org](http://www.decontaminationinstitute.org)

 (+34) 911 271 070

 [info@adeded.org](mailto:info@adeded.org)

 [www.aeded.org](http://www.aeded.org)

Consulte otras publicaciones relacionadas en:

[www.aeded.org/libreria](http://www.aeded.org/libreria)



[www.iacds.org](http://www.iacds.org)