Zaragoza
AYUNTAMIENTO
GERENCIA DE URBANISMO

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES, ARQUITECTOS TÉCNICOS E INGENIEROS DE EDIFICACIÓN DE ZARAGOZA

CONVENIO DE COLABORACIÓN EN SERVICIOS DE COMPROBACIÓN DOCUMENTAL TÉCNICA O SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA APLICABLE DE FECHA 25 DE OCTUBRE DE 2012

INFORME DE IDONEIDAD Y CALIDAD DOCUMENTAL

LICENCIA URBANÍSTICA Y DE APERTURA (X414)

MODELO X414.I2 - MEMORIA-PROYECTO DE EJECUCIÓN PARA ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL Y APERTURA

TITULAR	
EMPLAZAMIENTO	
ACTIVIDAD	

A. HABILITACIÓN DEL AUTOR

A.1. DATOS DEL AUTOR

NOMBRE			
TITULACIÓN		Nº COLEGIADO	

A.2. FORMA DE ACREDITACIÓN DE LA HABILITACIÓN

MEDIANTE REGISTRO COLEGIAL ☐	MEDIANTE CERTIFICADO COLEGIAL (en caso de Entidades)	☐
	FECHA CERTIFICADO	

B. CORRECCIÓN TÉCNICA, INTEGRIDAD FORMAL DE LA DOCUMENTACIÓN ADJUNTA

B.1. VERIFICACIONES REALIZADAS — **Corrección e integridad formal verificadas**

B.1.1. MEMORIA – LICENCIA URBANISTICA

OBJETO	
IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR DE LA ACTIVIDAD	
EMPLAZAMIENTO Y VIARIOS Y ACCESO PRINCIPAL	
ANTECEDENTES *(TIPO LICENCIA, NUM EXPTE., FECHA, ETC.)*	
DEFINICIÓN Y DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DE LA ACTIVIDAD Y USO DEL LOCAL *(IAE)*	
Descripción pormenorizada de la actividad, usos y procesos de trabajo	
Definición de la actividad/es *(según epígrafe IAE)*	
Descripción de actuación (nueva implantación, ampliación, modificación, reforma, legalización de una actividad existente)	
DESCRIPCIÓN EXHAUSTIVA DEL ESTABLECIMIENTO	

Características constructivas del establecimiento (superficie total (m2), construida y útil por plantas)	
Número de plantas totales del establecimiento	
Aforo	
Altura libre (m)	
Recorrido de evacuación (m)	
Anchura de la puerta (m)	
Relación de superficie útil de cada dependencia	
Potencia instalada (según Anexo VII de la Ley 7/2006 y su normativa de desarrollo, Relación de maquinaria con sus potencias.)	
Altura de evacuación del edificio.	
INFORMACIÓN URBANÍSTICA	
Alineaciones	
Descripción del planeamiento urbanístico aplicable (zonificación, área de referencia, etc.)	
Compatibilidad del uso _____	
Situación del uso en el edificio (art. 2.6.5 NNUU PGOU) _____	
CUMPLIMIENTO DE LAS ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	
La apertura de la puerta es en sentido de salida y no invade el espacio público (art. 5.5.2.2.3)	
En caso de local comercial tiene una superficie mínima de venta al público de 10 m^2 pudiéndose inscribir en su interior un círculo de 2 metros (art. 5.5.4.2)	
La renovación del aire viciado se realiza de acuerdo a lo dispuesto en el articulo 5.5.7.2	
La zona de inodoro, si es el caso, tiene una superficie mínima de 1,20 metros cuadrados (art. 5.5.8.1) (art. 5.5.8.2)	
La entreplanta cumple lo dispuesto en el artículo 5.5.2.2.4	
Los aseos disponen de local interpuesto (art. 5.5.8.1) (art. 5.5.8.2)	
La ventilación de los aseos se realiza por shunt hasta cubierta (art. 5.4.8.2)	
ACTUACIONES. ELEMENTOS AFECTADOS POR LA REFORMA.	
MEMORIA CONSTRUCTIVA SEGÚN CTE. ESTADO REFORMADO.	
CIMENTACIÓN DEL EDIFICIO. No modifica la cimentación del edificio y/o la cota de solera.	
SISTEMA ESTRUCTURAL. No modifica la estructura portante del edificio.	
SISTEMA ENVOLVENTE. Descripción de los cerramientos. Cumplimiento del DB – SUA –Apdo. específico-, Aislamiento térmico y acústico.	
SISTEMAS DE COMPARTIMENTACIÓN. Cumplimento del CTE-DB-SI y el RD 1942/1993 (RIPCI) y/o OMPCIZ, del RD 2267/2004 (RSCIEI). –Apdo. especifico-	
SISTEMAS DE ACABADOS. Descripción, si es el caso, de fachada, pared medianera con otro local, techos, tabiquería separadora de dependencias, carpintería exterior e interior, pavimentos, pintura, vidriera, cerrajería, etc.	
SISTEMAS DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES.	
Instalación eléctrica e iluminación (Tipo de cable utilizado)	
Alumbrado de emergencia	
Suministro de agua (HS4 del CTE)	

Evacuación de aguas (HS5 del CTE)	
Ventilación – Tipo, Nº renov. / h, o caudal de extracción (caudal m3 / h)	
Climatización: características del equipo A / A	
Ubicación: de la máquina exterior y salida de aire viciado ajustada a la normativa	
Las condensadoras se ubican en el interior del local con toma y salida de aire a la fachada del local sin ser visibles desde la vía pública, o a la fachada de patio interior o patio de luces sin ser visible desde los mismos, justificándose en estos casos el cumplimiento del artículo 30.3 y 42 de la OMPCRV.	
Descripción de otras instalaciones (telecomunicaciones, sistemas de anti-intrusión, sistemas de elevación, sistemas de evacuación de residuos, etc.)	
Equipamiento. Cocinas, chimeneas, campanas de extracción, etc.	
B.1.2. MEMORIA – LICENCIA APERTURA	
CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS EN LOS ESTABLECIMIENTOS INUDSTRIALES (RD 2267/2004)	
ANEXO I	
Configuración del edificio. Cálculo de la carga de fuego (desarrollar el cálculo). Nivel de riesgo intrínseco.	
ANEXO II.	
Condiciones de accesibilidad y de entorno: Se disponen de fachadas accesibles. Condiciones del entorno de los edificios. Características de los viales.	
Sectorización: Nº sectores, superficie sectores (m2). Máxima superficie construida admisible en cada sector.	
Materiales: Clasificación de los productos de revestimiento. Clasificación de los productos utilizados en falsos techos.	
Estabilidad al fuego: Elementos estructurales portantes (R). Estructura principal de cubiertas ligeras y sus soportes no prevista para evacuación (R):	
Resistencia al fuego: Resistencia al fuego de paredes medianeras con otros locales (EI):. Los pilares son ó no compartidos con otro establecimiento. Se dispone de muro cortafuegos en la cubierta con anchura de 1 metro con EI >EI pared medianera/2	
Evacuación de los establecimientos industriales. Cálculo de la ocupación. Número de salidas. Longitud de los recorridos de evacuación. Dimensiones de puertas, pasillos y escaleras, según CTE.	
Almacenamiento (rellenar si procede): Tipo de almacenaje: autoportante o independiente.	
ANEXO III.	
Instalaciones de protección contra incendios (Verificar las medidas propuestas)	
Sistema manual de alarma de incendio si superficie <300 m^2 y no existe detección automática de incendio	
CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE INSTALACIONES DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS (RD 1942/1993)	
Se cumple con el apéndice 1 (Características e instalación de aparatos, equipos y sistemas de protección contra incendios)	
JUSTIFICA EL CUMPLIMIENTO DE LA ORDENANZA MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS DE ZARAGOZA	
Si el cuadro eléctrico tiene una potencia igual o superior a 100 KW, se emplaza en local de riesgo especial bajo (tabla 2.2 del DB SI-1)	
Revestimiento de fachadas y medianeras mínimo: B-s3,d0	
Establecimiento del Art.4, con falso techo o suelo técnico, disponen de detectores de incendios	
Son considerados como forjados los pasos de estanterías si ocupan una superficie >10%, según pto. 4.2 (ANEXO II)	

JUSTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE TRANQUILIDAD, MEDIOAMBIENTALES, HIGIÉNICO-SANITARIAS, SEGURIDAD Y ACCESIBILIDAD	
Se estima que con la maquinaria instalada en el local, no son necesarias mediciones acústicas y que se cumple con los límites de nivel sonoro interior y exterior y de nivel de vibraciones exigidos por la normativa vigente (Art. 41 OM Ruidos)	
Se cumplen las condiciones higiénico-sanitarias	
Se cumple con los documentos básicos de seguridad de utilización y accesibilidad del código técnico de la edificación (DB-SUA del CTE)	
Se cumple con la normativa sobre barreras arquitectónicas	
Medidas correctoras previstas ventilación y aire condicionado	
En caso de existir un almacén, se justificará la carga de fuego para ver si es un local de riesgo especial	
B.1.3. PLANOS	Corrección e integridad formal verificadas
PLANOS	
Situación según cartografía municipal	
Emplazamiento donde se localiza el objeto de solicitud de licencia dentro de la finca o edificio	
Planta del estado actual del local acotado	
Alzado y sección del estado actual del local	
Planta del estado reformado con mobiliario y superficies	
Planta del estado reformado del local acotado	
Alzado y sección estado reformado	
Instalaciones eléctricas	
Instalaciones de fontanería y saneamiento	
Instalaciones de climatización y ventilación	
Protección contra incendios (activa, pasiva, recorrido de evacuación, planta y secciones)	
Carpinterías	
Sección constructiva (en caso de modificación de cerramiento de exteriores)	
Sección con todo el recorrido de la chimenea (si existe) y distancia a ventanas	
B.1.4. ANEXOS	Corrección e integridad formal verificadas
ANEXO FOTOGRÁFICO	
NORMATIVA DE APLICACIÓN	
PLIEGO DE CONDICIONES	
ESTUDIO, O ESTUDIO BASICO, DE SEGURIDAD Y SALUD	
JUSTIFICACION CUMPLIMIENTO OMPCRV	
MEDICIONES Y PRESUPUESTO DE REFORMAS	
CÁLCULOS	
ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS	

B.2. CUADRO RESUMEN CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES			
B.2.1 URBANÍSTICAS Y DE EDIFICACIÓN			
NORMAS DEL PLAN GENERAL	Cumple	SI ☐	NO☐
B.2.2. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS			
- MODELO X414	Cumple	SI ☐	NO☐
B.2.3. SEGURIDAD Y MEDIOAMBIENTALES			
- SEGURIDAD	Cumple	SI ☐	NO☐
- MEDIOAMBIENTALES	Cumple	SI ☐	NO☐
B.2.4. ACCESIBILIDAD E HIGIENE			
- ACCESIBILIDAD	Cumple	SI ☐	NO☐
- HIGIENE	Cumple	SI ☐	NO☐
B.2.5. OBSERVACIONES			

El informe se realiza de acuerdo a los datos aportados en la documentación técnica y gráfica que se acompaña, con independencia del cumplimiento de otra normativa aplicable, a tenor de lo previsto en el artículo 23 y concordantes de la Ordenanza Municipal de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística.

SELLO COLEGIO

Zaragoza a de de 20

El Visador

Fdo. ……

La aportación del presente Informe de Idoneidad, junto al justificante de su pago, es necesaria para la correspondiente deducción en la cuota final de la tasa, a abonar en el Ayuntamiento de Zaragoza, por la prestación de servicios urbanísticos según la Ordenanza Fiscal nº13.