



PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA TIENDA ACTION
EN GELVES, SEVILLA

CLIENTE: ACTION RETAIL SPAIN SLU

Ingeniero: Miguel Ángel Hernández Delgado

Colegiado COIIM nº 15.369

HERNAEZ DELGADO MIGUEL ANGEL
- 50735505N

Firmado digitalmente por HERNAEZ DELGADO MIGUEL ANGEL - 50735505N
Fecha: 2025.10.14 17:32:18 +02'00'

Madrid, septiembre 2025

4585-m-001_PAct.docx

1

Código Seguro de Verificación	IV7QUILIBAGS5BMJ2ZAHE5LDAY	Fecha	17/10/2025 10:40:04
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE LUIS MARTINEZ RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUILIBAGS5BMJ2ZAHE5LDAY	Página	1/114



ÍNDICE

I.	MEMORIA	4
1.	MEMORIA DESCRIPTIVA	5
1.1.	OBJETO DEL PROYECTO	6
1.2.	AGENTES.....	6
1.3.	INFORMACIÓN PREVIA.....	6
1.4.	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	7
1.5.	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD.....	9
2.	MEMORIA DE INSTALACIONES	10
2.1.	SISTEMAS DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES.....	11
2.2.	EQUIPAMIENTOS.....	35
2.3.	IMPLANTACIÓN DE LA MAQUINARIA PROPIA DE LA ACTIVIDAD	36
3.	CUMPLIMIENTO DEL CTE	37
3.1.	CUMPLIMIENTO DEL CTE.....	38
3.2.	DB – SI – Seguridad de incendios.....	38
3.3.	DB – SUA – Seguridad de utilización y accesibilidad.....	50
3.4.	DB – HS – Salubridad	55
3.5.	DB – HE – Ahorro de energía	56
3.6.	DB – HR – Protección frente al ruido.....	59
3.7.	DB – SE – Seguridad estructural.....	60
4.	CUMPLIMIENTO OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES	61
4.1.	JUSTIFICACIÓN DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.....	62
4.2.	CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SOBRE ACCESIBILIDAD Y BARRERAS ARQUITECTÓNICAS	62
4.3.	CUMPLIMIENTO DE LA ORDENANZA DE SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO..	63
4.4.	CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA ACÚSTICA.....	66
II.	PLIEGO DE CONDICIONES	67
1.	PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS	69
1.1.	DISPOSICIONES GENERALES.....	69
1.2.	DISPOSICIONES FACULTATIVAS	69
1.3.	DISPOSICIONES ECONÓMICAS.....	79
2.	PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES	81

Código Seguro de Verificación	IV7QUILIBAGS5BMJ2ZAHE5LDAY	Fecha	17/10/2025 10:40:04
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE LUIS MARTINEZ RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUILIBAGS5BMJ2ZAHE5LDAY	Página	2/114



2.1.	PRESCRIPCIONES SOBRE LOS MATERIALES, SOBRE LA EJECUCIÓN POR UNIDADES DE OBRA Y SOBRE VERIFICACIONES EN LA OBRA TERMINADA.....	81
2.2.	CLÁUSULAS ESPECÍFICAS RELATIVAS A LAS UNIDADES DE OBRA.....	84
III.	PRESUPUESTO	88
IV.	ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD	90
V.	DOCUMENTACIÓN GRÁFICA	101
VI.	ANEXO I PROYECTO TECNICO AMBIENTAL	103
1.1.	OBJETO DEL PROYECTO	104
1.2.	OBJETO DE LA ACTIVIDAD	104
1.3.	EMPLAZAMIENTO Y DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO.....	104
1.4.	MAQUINARIA Y EQUIPOS.....	107
1.5.	PROCESO PRODUCTIVO.....	108
1.6.	LISTADO DE MATERIALES EMPLEADOS, ALMACENADOS Y PRODUCIDOS.....	108
1.7.	RIESGOS AMBIENTALES Y MEDIDAS CORRECTORAS.....	109
1.8.	PLANOS.....	114

Código Seguro de Verificación	IV7QUILIBAGS5BMJ2ZAHE5LDAY	Fecha	17/10/2025 10:40:04
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE LUIS MARTINEZ RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUILIBAGS5BMJ2ZAHE5LDAY	Página	3/114



VI. ANEXO I PROYECTO TECNICO AMBIENTAL

Código Seguro de Verificación	IV7QUILIBAGS5BMJ2ZAHE5LDAY	Fecha	17/10/2025 10:40:04
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE LUIS MARTINEZ RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUILIBAGS5BMJ2ZAHE5LDAY	Página	103/114



1.1. OBJETO DEL PROYECTO

El presente proyecto tiene por objeto la solicitud de calificación ambiental del Proyecto de acondicionamiento interior de local existente para implantación de tienda ACTION en Calle escritor Daniel Pineda Novo, 1-7, 41120, Gelves, Sevilla, Andalucía.

1.2. OBJETO DE LA ACTIVIDAD

La actividad que se pretende ejercer en el local es "venta al detalle de artículos de uso cotidiano para el hogar".

Los productos que se venden son los siguientes: cosméticos, perfumería, jabones, artículos de cera, flores artificiales, artículos textiles, materiales eléctricos y electrónicos, colores y pinturas, aceites mineral, vegetal y animal, muebles de madera, droguería, papelería, juguetes, prendas de vestir, abonos químicos, pastas alimenticias, chocolate, bebidas sin alcohol, zumos de frutas y caramelos.

Dichos productos se colocan en estanterías, las centrales de una altura de 1,44 m y las perimetrales de 2 m. Y se pagan en las cajas ubicadas junto a la entrada del local.

En la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, esta actividad se encuentra encuadrada en el Anexo I por lo que la presente actividad deberá someterse a Calificación Ambiental.

1.3. EMPLAZAMIENTO Y DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

1.3.1. Situación y emplazamiento

El local objeto de este proyecto está ubicado en la Calle escritor Daniel Pineda Novo, 1-7, 41120, Gelves, Sevilla, Andalucía EL proyecto se encuentra en una parcela con referencia catastral siendo: 3479410QB6337N00010A perteneciendo a la misma el inmueble objeto de proyecto.

Las viviendas más cercanas al local se encuentran a 17,41 m en la C. Rafael Aguilar Acevedo. No hay pozos ni centros públicos cerca. En la medianera del local hay un hotel.

1.3.2. Descripción del edificio

Se trata de un local comercial de una sola planta ubicada en una nave existente. La planta del local tiene una forma rectangular de 42,30 m x 30,10 m, en sus lados más largos y una altura general del local de 6,70m aproximadamente. Ocupa una superficie construida de 1093,21 m2.

En la Fachada Este dispone de un acceso principal al interior siendo un hueco de 10.50 x 3.00m, en este agujero se ha colocado una mampara de vidrio y una puerta corredera de 1.90 x 2.40m. En este frente también se encuentra la salida de emergencia conformada por 1 puerta de doble hoja de 1.60 x 2.20m. La otra salida de emergencia, de 1 hoja abatible de 1.10 x 2.20, se encuentra retranqueada de la fachada principal.

Código Seguro de Verificación	IV7QUILIBAGS5BMJ2ZAHE5LDAY	Fecha	17/10/2025 10:40:04
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE LUIS MARTINEZ RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUILIBAGS5BMJ2ZAHE5LDAY	Página	104/114



El parque comercial dispone actualmente de 22 plazas de aparcamiento, siendo 1 de ellas plazas de aparcamiento adaptadas, algunas de carga de vehículos eléctricos y una zona reservada para la carga y descarga.

La estructura del edificio está resuelta mediante una estructura mixta vigas y correas de hormigón que sujeta la cubierta Deck, y la estructura portante de pilares mediante pilares de hormigón.

El cerramiento exterior de la nave está realizado por paneles de hormigón armado prácticamente en su totalidad. Únicamente en la zona de carga y descarga y la medianería con el local colindante el cerramiento del local es de muro de bloque de hormigón. La cubierta es de tipo sándwich en toda la nave.

La mayoría de la superficie del local estará destinada a sala de ventas, con cajas integradas y zona de entrada. El local contará también con un almacén, con una zona de oficinas. Dicha zona estará dotada de una cantina, aseos y vestuario de personal (masculinos y femeninos). Los aseos de público estarán abiertos a sala de ventas, a través de un vestíbulo previo, y contarán con aseos independientes femenino, masculino y accesible.

El almacén conectará con el exterior a través de la puerta de mercancías de la zona de carga y descarga. La zona de oficinas abrirá a sala de ventas a través de vestíbulo conectando. Mientras que la cantina conectará directamente con la sala de ventas. La sala de ventas contará con una puerta de evacuación doble exterior en la fachada Este y una puerta corredera de vidrio que constituirá el acceso principal a tienda desde la zona de aparcamiento del parque comercial en la fachada norte.

El local está destinado única y exclusivamente a uso comercial.

Superficies y alturas

Superficie construida

Superficie construida 1093,21 m².

Superficie útil

SUPERFICIE ÚTIL	
Planta Tienda	
Zona de entrada	50,67 m ²
Zona de cajas	33,69 m ²
Sala de Ventas	745,36 m ²
Vestíbulo 01	3,86 m ²
Almacén	118,68 m ²

Código Seguro de Verificación	IV7QUILIBAGS5BMJ2ZAHE5LDAY	Fecha	17/10/2025 10:40:04
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE LUIS MARTINEZ RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUILIBAGS5BMJ2ZAHE5LDAY	Página	105/114



Vestíbulo 02	1,77 m ²
Oficina	13,62 m ²
Cantina	20,75 m ²
Vestuario M	4,01 m ²
Aseo Personal M 01	2,36 m ²
Vestuario F	3,34 m ²
Aseo Personal F 01	2,36 m ²
Vestíbulo 03	4,04 m ²
Aseo M 01	1,60 m ²
Aseo F 02	1,90 m ²
Aseo F 01	1,98 m ²
Aseo Adaptado	6,06 m ²
Cuarto Técnico	24,34 m ²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL LOCAL	1.040,38 m²

Altura libre

Altura del local 5,80 m – 6,70 m

Altura libre del local 5,10 m – 6,00 m

1.3.2.1 Altura libre a falsos techos

ALTURAS	
Zona de entrada	5,10 m – 6,00 m (Sin falso techo)
Zona de cajas	5,10 m – 6,00 m (Sin falso techo)
Sala de Ventas	5,10 m – 6,00 m (Sin falso techo)
Almacén	5,10 m – 6,00 m (Sin falso techo)
Cuarto Técnico	5,10 m – 6,00 m (Sin falso techo)
Vestíbulo 02	2,70 m
Oficina	2,70 m
Cantina	2,70 m
Vestuario M	2,70 m
Vestuario F	2,70 m
Vestíbulo 03	2,70 m
Vestíbulo 01	2,70 m
Aseo Personal M 01	2,50 m
Aseo Personal F 01	2,50 m

Código Seguro de Verificación	IV7QUILIBAGS5BMJ2ZAHE5LDAY	Fecha	17/10/2025 10:40:04
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE LUIS MARTINEZ RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUILIBAGS5BMJ2ZAHE5LDAY	Página	106/114



Aseo F 01	2,50 m
Aseo F 02	2,50 m
Aseo M 01	2,50 m
Aseo Adaptado	2,50 m

1.4. MAQUINARIA Y EQUIPOS

a) Cajas registradoras

Se dispone de cajas registradoras marca Pan Oston modelo Element NG.

Está equipado con funciones para el pago de artículos alimentarios y no alimentarios y se suministra con cintas transportadoras para guiar y transportar los artículos. Además, dispone de un escáner de productos, una máquina de tarjetas Switch, un PC.

Tensión: 230 VAC

Frecuencia: 50 Hz

Potencia: 100 W

b) Equipos climatización

Sala de ventas

Se climatizará mediante 6 equipos 1x1 de cassettes:

UT48F + UUD3 Sistema partido LG Free Combination CONFORT +, de refrigerante R32 tipo cassette 4 vías Inverter trifásico (13,4-15,5 kW), compuesto por:

- Unidad interior LG Cassette 4 Vías Inverter, modelo UT48F.NA0, de 13,4 kW en frío y 15,5 kW en calor.
- Unidad exterior LG Inverter trifásico, modelo UUD3.U30, de 13,4 kW en frío y 15,5 kW en calor.

Cortina de aire

La cortina de aire es de solo ventilación:

- Cortina de aire NHS, modelo Superior 2-200 A de 2m de longitud para altura de 2,80 m y caudal 3600 m³/h.

Oficinas

Se climatizará mediante 2 equipos 1x1 con splits de pared:

Código Seguro de Verificación	IV7QUILIBAGS5BMJ2ZAHE5LDAY	Fecha	17/10/2025 10:40:04
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE LUIS MARTINEZ RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUILIBAGS5BMJ2ZAHE5LDAY	Página	107/114



Conjunto LG Dual Cool L (con detector de presencia) de refrigerante R32, modelo H09S1P, de 2.500 W en frío y 3.200 W en calor (A+++/A+++), compuesta por:

- Unidad interior LG Dual Cool L, modelo H09S1P.NS1, de 2.500 W en frío y 3.200 W en calor.
- Unidad exterior LG Dual Cool L, modelo H09S1P.U18, de 2.500 W en frío y 3.200 W en calor.

Almacén

Se climatizará mediante 2 equipos 1x1 de cassettes:

Sistema partido LG Free Combination CONFORT +, de refrigerante R32 tipo cassette 4 vías Inverter monofásico (5,0-5,8 kW), compuesto por:

- Unidad interior LG Cassette 4 Vías Inverter, modelo CT18F.NQ0, de 5,0 kW en frío y 5,8 kW en calor.
- Unidad exterior LG Inverter monofásico, modelo UUB1.U20, de 5,0 kW en frío y 5,8 kW en calor.

Recuperador de calor

Se dispone de un recuperador de calor marca S&P modelo CAD-COMPACT 3200. Con un caudal de 3000 m3/h y una eficiencia de 83.7%

Extracción de aire

Se dispone de un extractor de aire para aseos y oficinas marca S&P modelo:

- TD-1000/200 SILENT 3V (220-240V 50/60HZ) N8. Con un caudal de 900 m3/h.

1.5. PROCESO PRODUCTIVO

Se trata de un local comercial para la venta al detalle de artículos de uso cotidiano para el hogar.

No se realiza ningún proceso productivo.

1.6. LISTADO DE MATERIALES EMPLEADOS, ALMACENADOS Y PRODUCIDOS

No se producen materiales.

Los productos que se venden, y almacenan, son los siguientes: cosméticos, perfumería, jabones, artículos de cera, flores artificiales, artículos textiles, materiales eléctricos y electrónicos, colores y pinturas, aceites mineral, vegetal y animal, muebles de madera, droguería, papelería, juguetes, prendas de vestir, abonos químicos, pastas alimenticias, chocolate, bebidas sin alcohol, zumos de frutas y caramelos.

Código Seguro de Verificación	IV7QUILIBAGS5BMJ2ZAHE5LDAY	Fecha	17/10/2025 10:40:04
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE LUIS MARTINEZ RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUILIBAGS5BMJ2ZAHE5LDAY	Página	108/114



Estos productos vienen en sus embalajes originales y no se manipulan. Por tanto, no se consideran potencialmente contaminantes para el medio ambiente.

1.7. RIESGOS AMBIENTALES Y MEDIDAS CORRECTORAS

1.7.1. Ruidos y vibraciones

Es de aplicación el CTE DB-HR Protección frente al Ruido, así como el Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la preservación de la calidad acústica en Andalucía.

Al no existir en el interior emisiones de más de 80 dB, conforme a lo establecido en el artículo 32, no es necesario establecer aislamientos mínimos exigibles, sin embargo, se cumple el DB-HR.

Al no existir en el exterior instalaciones que emiten más de 70 dB, conforme a lo establecido en el artículo 41, no es necesario aportar un estudio acústico, sin embargo, se aporta a continuación.

Justificación de que, una vez puesta en marcha, la actividad no producirá unos niveles de inmisión que incumplan los niveles establecidos en el Reglamento.

Según el Artículo 8. Clasificación de las áreas de sensibilidad acústica, a efectos de la aplicación del presente Reglamento, y conforme a lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, el área de sensibilidad acústica de suelo comercial es el siguiente:

Tipo d. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso característico turístico o de otro uso terciario no contemplado en el tipo c.

Según el Artículo 28. Valores límite de inmisión de ruido aplicables a las actividades, maquinarias y equipos, así como a las nuevas infraestructuras de transporte viario, ferroviario, aéreo y portuario de competencia autonómica y local (en dBA) son los siguientes:

Tipo de área acústica	Índices de ruido		
	Ld	Le	Ln
d. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso característico turístico o de otro uso terciario no contemplado en el tipo c	60	60	50

Donde:

Ld: índice de ruido diurno.

Le: índice de ruido vespertino.

Código Seguro de Verificación	IV7QUILIBAGS5BMJ2ZAHE5LDAY	Fecha	17/10/2025 10:40:04
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE LUIS MARTINEZ RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUILIBAGS5BMJ2ZAHE5LDAY	Página	109/114



Ln: índice de ruido nocturno.

El local tiene un funcionamiento de 10 de la mañana a 10 de la tarde. Es, por tanto, en horario diurno y de tarde.

Los únicos equipos susceptibles de generar ruido exterior son las unidades exteriores de climatización de LG.

Estos equipos irán apoyados con elementos antivibratorios de forma que no generen vibraciones, por lo que no hay ningún foco emisor de vibraciones.

Según los datos proporcionados por LG los niveles de ruido son los siguientes:

- Unidades exteriores oficinas H09S1P U18: 49 dB (2 uds)
- Unidades exteriores almacén UUB1 U20 (con interiores 18): 52 dB (2 uds)
- Unidades exteriores sala de ventas UUD3 U30 (con interiores 48): 53 dB (6 uds)

Ext. Nº	Modelo	Presión sonora [dB]
UE3-2	H09S1P U18	49
UE3-1	H09S1P U18	49

SINGLE Outdoor Unit

Outdoor Units

2. Specifications

Combination	Outdoor unit			ZUWV20CA1 (UUB1 U20)	
	Indoor unit			ZTNR18C0L4T (UUB1 U20)	ZTNR18C0L4T (UUB1 U20)
Capacity	Cooling	Min. - Rated - Max.	kW	2.00 - 5.00 - 5.80	2.00 - 5.00 - 5.80
	Heating	Min. - Rated - Max.	kW	3.20 - 5.70 - 6.60	3.20 - 5.70 - 6.70
Power Input	Cooling	Min. - Rated - Max.	kW	0.30 - 1.87 - 2.20	0.30 - 1.33 - 1.86
	Heating	Min. - Rated - Max.	kW	0.30 - 1.52 - 2.13	0.40 - 1.76 - 2.46
Starting Current	Cooling	Rated	A	9.00	7.40
	Heating	Rated	A	7.80	8.30
EER / COP			W / Wh	3.19 / 3.74	3.75 / 3.30
SEER / SCOP			Wh / Wh	6.40 / 4.30	6.40 / 4.10
Seasonal Energy Label	Cooling / Heating			A++ / A+	A++ / A+
Annual Energy Consumption	Cooling / Heating		kWh	273 / 1,335	273 / 1,406
Dehumidification Rate			l/h	1.89	1.24
ODU Bound Pressure Level	Cooling	Rated	dBA(A)	47	47
	Heating	Rated	dBA(A)	52	52

Código Seguro de Verificación	IV7QUILIBAGS5BMJ2ZAHE5LDAY	Fecha	17/10/2025 10:40:04
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE LUIS MARTINEZ RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUILIBAGS5BMJ2ZAHE5LDAY	Página	110/114



SINGLE Outdoor Unit

Outdoor Units

2. Specifications

Combination	Outdoor unit			ZINWHELAT (UJDS U30)	
	Indoor unit			ZTNW48GALH1 (UT48FH N40)	ZBNW48GM3H1 (UN48FH N30)
		Min.-Rated-Max.	kW		
Capacity	Cooling	Min.-Rated-Max.	kW	5.40 - 13.40 - 18.10	5.40 - 13.40 - 18.10
	Heating	Min.-Rated-Max.	kW	4.20 - 16.40 - 17.80	6.20 - 16.60 - 17.80
Power Input	Cooling	Min.-Rated-Max.	kW	0.80 - 3.88 - 6.17	0.80 - 4.12 - 5.65
	Heating	Min.-Rated-Max.	kW	0.80 - 4.18 - 6.24	0.80 - 4.18 - 5.24
Running Current	Cooling	Rated	A	6.00	6.60
	Heating	Rated	A	6.50	6.60
SEER / SCOP			W / W	3.50 / 3.71	3.25 / 3.71
Seasonal Energy Label	Cooling / Heating			-	-
Annual Energy Consumption	Cooling / Heating		kWh	1,122 / 2,556	1,318 / 3,344
Dehumidification Rate			l/h	5.20	4.81
OAU Sound Pressure Level	Cooling	Rated	dB(A)	52	52
	Heating	Rated	dB(A)	53	53

La suma de niveles sonoros de los 10 equipos es de 62,2 dB(A) a 1 metro. Se encuentra a 2,5 m del límite de la parcela, por lo que la presión sonora es:

$$Lp(2,5m) = Lp(1m) - 20 \log(2,5/1) = 62,2 - 20 \log 2,5 = 54,24 \text{ dB}$$

Por tanto, la transmisión al exterior 54,24 < 60 dB. Por lo que cumple.

En edificios de uso exclusivo comercial, los límites exigibles de transmisión interior entre locales cuya titularidad corresponda a personas distintas, o entre locales cuya titularidad corresponda a la misma persona, en los que el uso corresponda a personas distintas, serán los establecidos en función del uso del edificio.

El nivel de ruido característico de un local comercial como este es de 80 dB.

En nuestro caso, tenemos de vecino a un hotel.

El límite para el uso residencial, según la tabla VI del Artículo 28, es de 35 dB en dormitorios.

La pared medianera es de bloque de hormigón de 20 cm de espesor, con una masa de 270 kg/m² y un aislamiento acústico de 47 dB.

Por tanto, 80 - 47 = 33 dB, < 35 dB. Por lo que se cumple el artículo 28 de valores límite de inmisión.

Las fachadas del local que dan al exterior están formadas por bloque de hormigón de 20 cm de espesor, con una masa de 270 kg/m² y un aislamiento acústico de 47 dB.

Por tanto, 80 - 47 = 33 dB < 60 dB. Por lo que se cumple.

Control de vibraciones

No se producen vibraciones.

Código Seguro de Verificación	IV7QUILIBAGS5BMJ2ZAHE5LDAY	Fecha	17/10/2025 10:40:04
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE LUIS MARTINEZ RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUILIBAGS5BMJ2ZAHE5LDAY	Página	111/114



Programación de las mediciones acústicas in situ que se consideren necesarias.

Dados los resultados obtenidos en el estudio, no son necesarias mediciones acústicas in situ a la apertura del local cuando esté en marcha la actividad.

Documentación anexa:

- Plano de situación de la actividad.
- Plano donde se identifiquen los distintos focos emisores, los receptores afectados, colindantes y no colindantes, cuyos usos se definirán claramente.
- Normas y cálculos de referencia utilizadas para la justificación de los aislamientos de las edificaciones y para la definición de los focos ruidosos y los niveles generados.

Documento Básico HR protección frente al ruido del REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

Catálogo de Elementos Constructivos del CTE

1.7.2. Emisiones a la atmósfera

Al no liberarse habitualmente ningún tipo de gas a la atmósfera no se efectuará repercusión alguna en el medio ambiente atmosférico. Los volúmenes de aire extraídos de los aseos, vestuarios y cuartos técnicos por las instalaciones de ventilación son de pequeña cuantía y evacuados a través de los huecos del local para tal efecto, de forma que se asegure su rápida difusión en la atmósfera cumpliendo siempre la normativa.

En el ejercicio de la actividad no se producen gases, humo, vapores y polvos, únicamente olores propios del local de aseo y vestuarios, y aire caliente de los equipos de acondicionamiento de aire.

No se producen emisiones por combustión.

1.7.3. Utilización del agua y vertidos líquidos

Durante la actividad no se producirán vertidos que sean objetos de medidas correctoras.

La utilización del agua es la propia de aseos y usos asimilables a domésticos. Los procedentes de lavabo y aseos, de composición totalmente inocua, ya que son de carácter orgánico, o bien aguas con cierto contenido de detergentes domésticos. Los caudales previstos para los vertidos del local son prácticamente despreciables, siendo vertidos a la red general de alcantarillado.

El abastecimiento del agua es a través de una acometida de la compañía Aljarafesa.

1.7.4. Generación, almacenamiento y eliminación de residuos

En este caso, por las características de la actividad, los residuos generados serán los derivados de las labores de gestión, los cuales serán desechados al contenedor de

Código Seguro de Verificación	IV7QUILIBAGS5BMJ2ZAHE5LDAY	Fecha	17/10/2025 10:40:04
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE LUIS MARTINEZ RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUILIBAGS5BMJ2ZAHE5LDAY	Página	112/114



residuos urbanos correspondiente. En lo referente al almacén, no se generan residuos con consideración de peligrosos puesto que los productos almacenados estarán convenientemente envasados.

Se presenta la siguiente tabla donde se estiman los residuos que se pueden producir en el almacén, codificados según los epígrafes generales de la "Lista Europea de Residuos".

TIPO DE RESIDUOS	CODIGO LER	CANTIDAD ANUAL (KG)
Envases de papel y cartón	150101	400
Envases de madera	150103	100
TOTAL PRODUCCIÓN DE RESIDUOS		500 kg

Los residuos de actividades comerciales que puedan asimilarse a basuras domiciliarias y cuya entrega diaria no sobrepase los 250 l, como ocurre en el caso que nos ocupa, se consideran residuos sólidos urbanos. Dichos residuos serán retirados por el servicio municipal de basuras a vertederos controlados o por empresa gestora a lugares autorizados. Mientras que se produce este hecho, se dispondrá en el local en lugar adecuado, de unos bidones de cierre hermético donde se depositarán los desechos indicados. Estos bidones tendrán indicación sobre el titular de la actividad y localización de cara a la correcta inspección por parte de los servicios municipales.

1.7.5. Almacenamiento de productos

Los productos que se venden, y almacenan, son los siguientes: cosméticos, perfumería, jabones, artículos de cera, flores artificiales, artículos textiles, materiales eléctricos y electrónicos, colores y pinturas, aceites mineral, vegetal y animal, muebles de madera, droguería, papelería, juguetes, prendas de vestir, abonos químicos, pastas alimenticias, chocolate, bebidas sin alcohol, zumos de frutas y caramelos.

Se dispone para ello de un almacén, que según se ha descrito en el proyecto de actividad, es de Riesgo Medio y se ha sectorizado con elementos EI-120.

1.7.6. Medidas de seguimiento y control que permitan garantizar el mantenimiento de la actividad dentro de los límites permisibles

Con el objeto de garantizar el mantenimiento de la actividad dentro de los límites ambientales permisibles, se propone como medida principal la revisión y el mantenimiento de las instalaciones, elementos, etc. previstos que están íntimamente relacionados con aquellos aspectos o parámetros cuyos límites deben ser observados:

- Revisión y mantenimiento periódico de maquinaria y equipos
- Revisión y mantenimiento periódico de instalaciones

Código Seguro de Verificación	IV7QUILIBAGS5BMJ2ZAHE5LDAY	Fecha	17/10/2025 10:40:04
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE LUIS MARTINEZ RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUILIBAGS5BMJ2ZAHE5LDAY	Página	113/114



- Limpieza y orden general

1.8. PLANOS

LISTA DE PLANOS

Plano de situación de la actividad donde se identifiquen los distintos focos emisores, los receptores afectados, colindantes y no colindantes

Madrid, septiembre de 2.025

El usuario

El ingeniero



ACTION RETAIL SPAIN SLU.

Miguel Ángel Hernández Delgado

Colegiado COIIM nº 15.369

Código Seguro de Verificación	IV7QUILIBAGS5BMJ2ZAHE5LDAY	Fecha	17/10/2025 10:40:04
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE LUIS MARTINEZ RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUILIBAGS5BMJ2ZAHE5LDAY	Página	114/114

