



Naves industriales con garantía de
calidad y cumplimiento normativo

INFORME DE INGENIERÍA

EJECUCIÓN, CONTROL Y SEGUIMIENTO DE OBRAS ▪
CONSULTORÍA Y GESTIÓN DE PROYECTOS ▪ CONTROL DE
COSTES ▪ CALIDAD ▪ SEGURIDAD ▪ PLANIFICACIÓN



Contenidos

 1. Análisis preliminar	3
 2. Documentación	4
 Instalaciones	5
 3. Licencia de obras	6
 4. Licencias	7
 5. Inspecciones y certificados	8
 6. Registro y autorizaciones	9
 7. Otros documentos	10
 Contacto	11
.....	

1. ANÁLISIS PRELIMINAR Y VIABILIDAD



Toda obra requiere una correcta planificación y cumplimiento normativo. La obtención de la licencia correspondiente garantiza que las construcciones cumplen con las regulaciones locales y los estándares de seguridad.

Estudio urbanístico

Documentos necesarios:

- Nota simple registral para acreditar la titularidad y cargas del solar.
- Certificado urbanístico emitido por el Ayuntamiento, indicando la calificación y usos permitidos del suelo.
- Copia de las Normas Urbanísticas del PGOU de la ciudad objeto de la actuación aplicables a la parcela.

Consulta con el Ayuntamiento

Informe de Compatibilidad Urbanística para confirmar que la actividad es compatible con el uso del suelo.

Documentos a aportar:

- Plano de situación.
- Descripción preliminar de la actividad (alquiler de maquinaria).

2. DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA IMPLANTACIÓN DE LA ACTIVIDAD

Documentación

La documentación técnica es la base para una correcta implantación de la actividad. Desde informes de ingeniería hasta proyectos de ejecución, cada documento garantiza la planificación eficiente, el cumplimiento normativo y la viabilidad del desarrollo.



Informe de ingeniería



Levantamiento topográfico



Proyecto básico



Proyecto de ejecución



Instrucciones de uso conservación y mantenimiento



Normas de actuación en caso de siniestro y emergencia

Estudios

Los estudios previos permiten analizar el impacto y la seguridad de la implantación. Evaluaciones de movilidad, impacto ambiental, seguridad y residuos son clave para optimizar el diseño y minimizar riesgos operativos y ambientales.



Estudio geotécnico



Estudio de movilidad



Estudio de impacto ambiental



Estudio impacto acústico



Estudio de Seguridad y Salud



Estudio de Gestión de Residuos



Estudio de servidumbre aeronáutica

INSTALACIONES

Instalaciones

La infraestructura de las instalaciones es clave para garantizar el funcionamiento eficiente y seguro de la actividad. Desde el suministro de agua y electricidad hasta la climatización y telecomunicaciones, cada sistema debe cumplir con las normativas y requisitos técnicos exigidos.



Evacuación de aguas.
Derechos de acometidas



Suministro de aguas



Electricidad y alumbrado.
Derechos de acometidas



Telecomunicaciones.
Proyecto



Suministros de combustibles.
Legalización



Climatización. Registro en
Industria



Protección contra incendios.
Registro en Industria



Ascensores. Legalización
Registro en Industria



Anti-intrusión



Pararrayos



Energía Fotovoltaica



Tratamientos de
residuos



Energías renovables

3. LICENCIA DE OBRAS (SI APLICA)



Toda obra, ya sea menor o mayor, requiere una correcta planificación y cumplimiento normativo. La obtención de la licencia correspondiente garantiza que las construcciones cumplen con las regulaciones locales y los estándares de seguridad.

Obras menores

Documentos:

- Memoria descriptiva y presupuesto.
- Plano de obras: Vallado, pavimentación y señalización.
- Justificante de pago de la tasa por obras menores.

Obras mayores

Documentación requerida:

- Proyecto técnico.
- Estudio de seguridad y salud.
- Licencia urbanística.

4. LICENCIA DE ACTIVIDAD Y APERTURA



Para iniciar una nueva actividad, es imprescindible obtener la licencia correspondiente, garantizando el cumplimiento de normativas urbanísticas, ambientales y de seguridad. Este proceso asegura que la empresa pueda operar dentro del marco legal desde el primer día.

Proyecto

Documentos:

- Proyecto técnico completo.

Solicitud de Licencia

Documentación a presentar:

- Formulario oficial: Solicitud de licencia de apertura y actividad.
- Proyecto técnico: Memoria, planos y estudio ambiental.
- Justificante de pago: Tasa municipal por tramitación.
- Dónde presentarlo: Oficina de Licencias del Ayuntamiento o sede electrónica.

Licencia Ambiental

Documentación requerida:

- Documentación adicional: Estudio de impacto ambiental: Ruido, emisiones y residuos.
- Medidas correctoras: Pantallas acústicas, contención de aceites.
- Declaración Responsable: Confiando que se cumplen los requisitos ambientales.

5. INSPECCIONES Y CERTIFICADOS



Antes de la puesta en marcha, es necesario cumplir con inspecciones oficiales que garanticen la seguridad, calidad y adecuación de las instalaciones. Estos controles aseguran el cumplimiento de normativas eléctricas, contra incendios y de eficiencia energética.

Inspección Municipal	Documentos necesarios: • Certificado de instalaciones eléctricas. • Acta de inspección de protección contra incendios. • Requisitos: Solicitar cita con la Oficina Técnica Municipal.
Certificado final de obra	Documentación requerida: • Certificación de finalización. • Informe fotográfico de las instalaciones. • Certificado de eficiencia energética (si aplica).

6. REGISTRO Y AUTORIZACIONES



Para operar legalmente, es necesario cumplir con los registros industriales y asegurar la actividad con una póliza de responsabilidad civil. Estos trámites garantizan el cumplimiento normativo y la seguridad jurídica de la empresa.

Registro Industrial

Documentación:

- Formulario de inscripción en el Registro de Establecimientos Industriales.
- Proyecto técnico y licencia de apertura.

Seguro de Responsabilidad Civil

Documentación requerida:

- Póliza contratada.
- Justificante de pago.

7. OTROS DOCUMENTOS IMPORTANTES



Además de los trámites principales, es fundamental considerar documentos adicionales que pueden ser clave para el correcto desarrollo de la actividad y la imagen corporativa del proyecto.

Evaluación de riesgos laborales

Para empleados. Evaluar si aplica.

Licencia de publicidad

Si se van a colocar rótulos o carteles en el solar.



Contacto



Web

www.simfer.es



Teléfonos

+34 [911 463 722](tel:+34911463722) y [629 290 916](tel:+34629290916).



E-mail

admin@simfer.es



Social Media

[@simfer_obras](#)

[Linkedin](#)



Dirección

C/ Arturo Soria 348, Madrid 28033

[C/ Isla de Java 24, Madrid 28034](#)