

NORMAS DE PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS PROFESIONALES

ANTEPROYECTO

DEFINICION

El anteproyecto es la fase del trabajo en la que se definen las características generales de la obra, en sus aspectos funcionales, formales, constructivos y económicos, proporcionando una primera imagen global del proyecto y un avance de presupuesto. Incluyen la recogida y sistematización de la información precisa, el planteamiento del programa técnico de necesidades y una estimación orientativa del coste económico, que permitan al autor del encargo adoptar una decisión inicial

DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA

- Ficha de presentación de documentos
- Comunicación de Encargo Profesional
- Costes de Referencia
- Ficha de vinculación y cargos profesionales (se cumplimentará anualmente con el primer encargo profesional que se presente a visado)

OBSERVACIONES

Aquellos expedientes que no se ajusten a la documentación básica que se detalla en la lista de chequeo adjunta, deberán denominarse de otra manera ("memoria de intervención, etc.)

LISTA DE CHEQUEO DE ANTEPROYECTO

MEMORIA			
	AGENTES	Descripción del promotor y arquitecto/s	
	INFORMACION PREVIA	Datos de situación, entorno, emplazamiento, normativa, del edificio existente	
	DESCRIPCION DEL EDIFICIO	Programa y descripción general del edificio	
		Uso característico y otros usos	
		Descripción geométrica, volumen	
		Superficies útiles y construidas.	
	Descripción y justificación de la solución adoptada.		

PLANOS (a escala)			
	SITUACIÓN	Referido al planeamiento	
	EMPLAZAMIENTO	Justificación urbanística, retranqueos, alineaciones, ...	
	PLANTAS	Con usos y superficies y mobiliario si es preciso	
	PLANTA DE CUBIERTAS	Pendientes, evacuación de aguas.	
	ALZADOS Y SECCIONES	Con cotas de alturas libres y máximas	

AVANCE DE PRESUPUESTO			
	Formalizado como estimación global, por su superficie construida u otro método que se considere idóneo.		

NORMAS DE PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS PROFESIONALES

PROYECTO BASICO

DEFINICION

El Proyecto Básico es la fase del trabajo en la que se definen de modo preciso las características generales de la obra y sus prestaciones mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. Su contenido será suficiente para solicitar la licencia municipal de obras y las concesiones u otras autorizaciones administrativas, pero insuficiente para iniciar la construcción del edificio. El Proyecto Básico no contendrá documentos específicos del Proyecto de Ejecución, salvo en lo que se refiere a aquellas instalaciones cuya definición sea necesaria para la distribución de las plantas, la obtención de licencia municipal u otras autorizaciones administrativas

Aunque su contenido no permita verificar todas las condiciones que exige el CTE, definirá las prestaciones que el edificio proyectado ha de proporcionar para cumplir las exigencias básicas y, en ningún caso, impedirá su cumplimiento.

DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA

- Ficha de presentación de documentos
- Comunicación de Encargo Profesional (especificando si es misión parcial o completa)
- Costes de Referencia
- Ficha de vinculación y cargos profesionales (se cumplimentará anualmente con el primer encargo profesional que se presente a visado)

OBSERVACIONES

Tanto los proyectos reformados como la documentación modificada o complementaria que se adjunte a un expediente, deberá entregarse suficientemente identificada con el proyecto inicial, precisando claramente el alcance de la reforma.

LISTA DE CHEQUEO DE PROYECTO BÁSICO

MEMORIA				
DESCRIPTIVA	AGENTES	Descripción del promotor, arquitecto/s y otros técnicos		
	INFORMACION PREVIA	Datos de situación, referencia catastral, entorno, emplazamiento, normativa, del edificio existente, en su caso, ...		
	DESCRIPCION DEL PROYECTO	Programa y descripción general del edificio		
		Uso característico y otros usos		
		Relación con el entorno		
		Descripción geométrica, volumen		
		Superficies útiles y construidas. Accesos y evacuación.		
		Cumplimiento de la normativa urbanística. Justificación.		
		Cumplimiento del CTE (1)		
		Cumplimiento normativas específicas, necesarias (accesibilidad, habitabilidad, ...) (1)		
		Descripción de las previsiones de:	Sistema estructural	
	Sistema de compartimentación			
	Sistema envolvente			
Sistema de acabados				
Sistema de acondicionamiento ambiental e instalaciones servicios				
PRESTACIONES DEL EDIFICIO	Determinación de las prestaciones por requisitos básicos de cada DB			
	Determinación particularizada de las prestaciones que superen las exigencias básicas del CTE			
	Limitaciones de uso del edificio			
CONSTRUCTIVA	SUSTENTACION	Descripción de las características del suelo.		
CUMPLIMIENTO CTE	SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO	Justificación del cumplimiento.		
CUMPLIMIENTO OTRA NORMATIVA	Justificación del cumplimiento de otras normativas y disposiciones, necesarias para la obtención de licencia, accesibilidad y supresión de barreras, habitabilidad, ...			

PLANOS (a escala)			
	SITUACION	Referido al planeamiento	
	EMPLAZAMIENTO	Justificación urbanística, retranqueos, alineaciones, ...	
	URBANIZACION	Acotadas, relación con el viario.	
	PLANTAS	Acotadas, con usos y superficies y mobiliario si es preciso	
	PLANTA DE CUBIERTAS	Pendientes, evacuación de aguas.	
	ALZADOS Y SECCIONES	Con cotas de alturas libres y máximas	

PRESUPUESTO APROXIMADO			
	Valoración de la ejecución material del edificio, realizada por capítulos.		

(1) La justificación del cumplimiento del Código Técnico y de otros reglamentos es objeto de una parte diferenciada de la memoria, por lo que debe entenderse este punto de la memoria descriptiva como el establecimiento y declaración del cumplimiento de los diversos DB del Código Técnico que sean de aplicación en el edificio objeto del proyecto

NORMAS DE PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS PROFESIONALES

PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION

DEFINICION

El Proyecto de Ejecución es la fase del trabajo que desarrolla el Proyecto Básico y definirá la obra en su totalidad sin que en él puedan rebajarse las prestaciones declaradas en el Básico, ni alterarse los usos y condiciones bajo las que, en su caso, se otorgaron la licencia municipal de obras y las concesiones u otras autorizaciones administrativas, salvo en aspectos legalizables. El Proyecto de Ejecución incluirá los Proyectos Parciales u otros documentos técnicos que, en su caso, deban desarrollarlo o completarlo, los cuales se integrarán en el proyecto como documentos diferenciados bajo la coordinación del proyectista

DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA

- Ficha de presentación de documentos
- Comunicación de Encargo Profesional
- Costes de Referencia
- Comunicación de Dirección de obra
- Ficha de vinculación y cargos profesionales(se cumplimentará anualmente con el primer - encargo profesional que se presente a visado)

OBSERVACIONES

Las fases de Proyecto Básico y de Proyecto de Ejecución pueden fusionarse en una sola, bajo la denominación común de Proyecto Básico y de Ejecución.

Cuando el Proyecto Básico y el de Ejecución se formalicen en un solo documento, la memoria y los planos incluirán simultáneamente lo especificado para cada una de ambas fases.

Cuando ambas fases se formalicen en documentos separados, puede evitarse repetir en la segunda la información de la primera haciendo referencia a ésta.

Esta fase del trabajo deberá denominarse expresamente "Proyecto de Ejecución de...", o en su caso "Proyecto Básico y de Ejecución de...", denominación que deberá figurar de manera uniforme en toda la documentación que integra dicha fase.

La memoria, los planos y la hoja resumen de presupuesto de todos los ejemplares del Proyecto de Ejecución, han de ser firmados de manera autógrafa por todos los arquitectos que autoricen dicho trabajo.

Cuando se redacten "Proyectos Parciales", cada uno de ellos se formalizará como un documento independiente o como un anejo separable del Proyecto de Ejecución.

Tanto los proyectos reformados como la documentación modificada o complementaria que se adjunte a un expediente, deberá entregarse suficientemente identificada con el proyecto inicial, precisando claramente, el alcance de la reforma

ANEJOS (Se incluirán, en su caso aquellos que fuera procedentes)	INFORMACIÓN GEOTÉCNICA	Se referenciará el realizado por otro técnico.	
	CALCULO DE ESTRUCTURA		
	PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO		
	INSTALACIONES DEL EDIFICIO	Entendido como anejo de cálculo	
	EFICIENCIA ENERGÉTICA		
	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL		
	PLAN DE CONTROL DE CALIDAD		
	INSTRUCCIONES DE USO Y MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO TERMINADO.		
	ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD (O ESTUDIO BÁSICO) (1)		

PLANOS (a escala) (2)			
	SITUACIÓN	Referido al planeamiento	
	EMPLAZAMIENTO	Justificación urbanística, retranqueos, alineaciones, ...	
	URBANIZACIÓN	Acometidas, relación con el viario...	
	PLANTAS	Acotadas/os, con usos y superficies y mobiliario si es preciso	
	PLANTA DE CUBIERTAS	Pendientes, evacuación de aguas.	
	ALZADOS Y SECCIONES	Con cotas de alturas libres y máximas	
	PLANOS DE ESTRUCTURA	Descripción gráfica y dimensional	
	PLANOS DE INSTALACIONES	Descripción gráfica y dimensional	
	PLANOS DE DEFINICIÓN CONSTRUCTIVA	Detalles constructivos.	
	MEMORIAS GRAFICAS	Memorias de carpintería, cerrajería ...	

PLIEGO DE CONDICIONES			
	Administrativas, generales, facultativas, económicas,		
	Condiciones técnicas	Materiales (3)	
		Ejecución	
		Verificaciones en el edificio terminado (4)	

MEDICIONES Y PRESUPUESTO			
	MEDICIONES. Por partidas y capítulos. Descripción técnica necesaria para su prescripción y valoración de cada partida		
	PRESUPUESTO. Formalizado como resumen por capítulos (5)		

- (1) En el caso de Estudio de Seguridad se formalizará como un documento separado, referenciándose en este anejo.
(2) En el caso de intervención en edificios existentes se incluirán planos de información del estado del edificio anterior a la intervención
(3) Las especificaciones se pueden realizar por referencia a otros pliegos generales, documentos reconocidos u otros validos a juicio del arquitecto.
(4) Se detallarán las verificaciones y pruebas de servicio que deban realizarse para comprobar las prestaciones finales del edificio.
(5) Debe incluirse el Presupuesto del Control de Calidad y del Estudio de Seguridad y Salud. Estos se añadirán de forma separada al de Ejecución Material

NORMAS DE PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS PROFESIONALES

DIRECCION DE OBRA Y LIQUIDACION

DEFINICION

Constituye la fase del trabajo en la que se realizan las obras de construcción del edificio que se llevarán a cabo con sujeción al proyecto y sus modificaciones autorizadas por el director de obra previa conformidad del promotor, y en base a la legislación aplicable, a las normas de la buena práctica constructiva, y a las instrucciones del director de obra y del director de la ejecución de la obra.

Durante la construcción de la obra se elaborará la documentación reglamentariamente exigible. En ella se incluirá, sin perjuicio de lo que establezcan otras Administraciones Públicas competentes, la documentación del control de calidad realizado a lo largo de la obra

DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA

- Ficha de presentación de documentos
- Comunicación de Encargo Profesional
- Costes de Referencia
- Ficha de vinculación y cargos profesionales (se cumplimentará anualmente con el primer encargo profesional que se presente a visado)

OBSERVACIONES

En el Anejo II del CTE se define la “documentación obligatoria del seguimiento de la obra” que será depositada por el Director de la Obra en el Colegio Profesional correspondiente o, en su caso, en la Administración Pública competente.

Cuando en el desarrollo de las obras intervengan diversos técnicos para dirigir las obras de proyectos parciales, lo harán bajo la coordinación del director de obra.

LISTA DE CHEQUEO DE DIRECCIÓN DE OBRA Y LIQUIDACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRA	LIBRO DE ORDENES Y ASISTENCIAS	
	MODIFICACIONES DE PROYECTO	
LIQUIDACIÓN Y RECEPCIÓN DE LA OBRA	CERTIFICADO FINAL DE LA DIRECCIÓN DE LA OBRA (1)	
	LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO	
DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA	LICENCIA DE OBRAS (2)	
	LIBRO DE INCIDENCIAS (2)	
	APERTURA DEL CENTRO DE TRABAJO (2)	
	OTRAS AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS, EN SU CASO (2)	

(1) En las Obras en las que la solicitud de licencia es anterior a 29 de marzo de 2006, se emitirá el Certificado Final de la Dirección de la Obra, según el modelo de la Orden de 28 de enero de 1972. En caso de que la solicitud de licencia sea posterior a la citada fecha, se emitirá el Certificado Final de la Obra ajustado a las prescripciones del Código Técnico de la Edificación.

(2) En el caso general, se entiende que estos documentos deben estar depositados en la administración competente (Ayuntamiento, Junta de Castilla y León, ...)

NORMAS DE PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS PROFESIONALES

EXPEDIENTE DE LEGALIZACION

DEFINICION

Es el procedimiento para legalizar, de acuerdo a la normativa urbanística, una edificación que se ha ejecutado sin proyecto previo.

En este expediente se deberá constatar que lo ya construido cumple con las condiciones técnicas y urbanísticas exigibles, con el fin de que el Ayuntamiento decida sobre la viabilidad de lo ilegalmente edificado.

DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA

- Ficha de presentación de documentos
- Comunicación de Encargo Profesional
- Costes de Referencia
- Ficha de vinculación y cargos profesionales (se cumplimentará anualmente con el primer encargo profesional que se presente a visado)

OBSERVACIONES

Si la edificación que se pretende legalizar no estuviese completamente terminada, se definirá:

- Por una lado, el expediente de legalización de la obra realizada hasta el momento.
- Por otra, el proyecto básico y de ejecución, la dirección de obra y la liquidación de la obra pendiente de ejecutar.

La documentación de ambos trabajos será independiente y se ajustará a lo establecido para cada uno de ellos en las presentes normas.

En la redacción del expediente de legalización debe tenerse en cuenta que la actuación del arquitecto ha de entenderse como una peritación del edificio, y por tanto debe determinar el grado de cumplimiento de la normativa que le sea de aplicación y en su caso proponer las medidas correctoras necesarias.

LISTA DE CHEQUEO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN

MEMORIA			
DESCRIPTIVA	AGENTES	Descripción del promotor arquitecto/s y otros técnicos	
	INFORMACIÓN PREVIA	Datos de situación, referencia catastral, entorno, emplazamiento, normativa, del edificio existente, en su caso, ...	
	DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO A LEGALIZAR	Programa y descripción general del edificio	
		Uso característico y otros usos	
		Relación con el entorno	
		Descripción geométrica, volumen	
		Superficies útiles y construidas. Accesos y evacuación.	
Justificación cumplimiento de la normativa urbanística			
CONSTRUCTIVA (Entendida como las características constructivas del edificio y sus parámetros de cálculo)	SUSTENTACIÓN Y SISTEMA ESTRUCTURAL		
	SISTEMA ENVOLVENTE (Definición constructiva de los subsistemas)		
	SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN		
	SISTEMA DE ACABADOS		
	SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES		
	EQUIPAMIENTO		
CUMPLIMIENTO CTE	SEGURIDAD ESTRUCTURAL	Comprobación del grado de cumplimiento por parte del edificio de las exigencias básicas del CTE	
	SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO		
	SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN		
	SALUBRIDAD		
	PROTECCIÓN CONTRA EL RUIDO		
	AHORRO DE ENERGÍA		
CUMPLIMIENTO OTRA NORMATIVA	Justificación del cumplimiento de otras normativas y disposiciones (accesibilidad y supresión de barreras, habitabilidad...)		

PLANOS (a escala) (1)			
	SITUACIÓN	Referido al planeamiento	
	EMPLAZAMIENTO	Justificación urbanística, retranqueos, alineaciones, ...	
	URBANIZACIÓN	Acometidas, relación con el viario...	
	PLANTAS	Acotadas/os, con usos y superficies y mobiliario si es preciso	
	PLANTA DE CUBIERTAS	Pendientes, evacuación de aguas.	
	ALZADOS Y SECCIONES	Con cotas de alturas libres y máximas	
	PLANOS DE ESTRUCTURA (2)	Descripción gráfica y dimensional	
	PLANOS DE INSTALACIONES (2)	Descripción gráfica y dimensional	

VALORACIÓN			
	La valoración de la obra puede ser realizada mediante una estimación de su coste, justificando los criterios utilizados, y se formalizará como resumen por capítulos.		

(1) En el caso de intervención en edificios existentes se incluirán planos de información del estado del edificio anterior a la intervención

(2) Deben realizarse con el grado de desarrollo que permita los datos que se puedan obtener.

NORMAS DE PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS PROFESIONALES

PROYECTO DE DEMOLICION

DEFINICION

Proyecto en el que se describe y justifica el procedimiento para realizar la demolición de un edificio o parte de él.

DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA

- Ficha de presentación de documentos
- Comunicación de Encargo Profesional
- Ficha de vinculación y cargos profesionales (se cumplimentará anualmente con el primer encargo profesional que se presente a visado)

OBSERVACIONES

En supuestos de urgencia como consecuencia de órdenes de demolición dictadas por la Administración competente, u otras causas similares, la documentación a presentar en el Colegio para cumplir el requisito de comunicación del encargo y solicitar el libro de órdenes, será la siguiente:

- Notificación del hecho de haber recibido el encargo correspondiente.
 - Plano de situación.
 - Fotografías de cada una de las fachadas del edificio a demoler.
 - Fotocopia de la orden de demolición dictada por la Administración competente
- Informe técnico relativo a la demolición; puede presentarse antes, durante o después de realizarla

LISTA DE CHEQUEO DE PROYECTO DE DEMOLICIÓN

MEMORIA			
DESCRIPTIVA	AGENTES	Descripción del promotor, arquitecto/s y otros técnicos	
	INFORMACIÓN PREVIA	Datos de situación, referencia catastral, entorno, emplazamiento,	
	DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO	Descripción de las características del edificio, superficie, usos, posible catalogación, servidumbres, ...	
	INFORME SOBRE EL ESTADO DEL EDIFICIO	Incluirá una descripción de la patología que presente la edificación a demoler	
CONSTRUCTIVA	DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE DEMOLICIÓN	Se prescribirá el procedimiento y proceso de demolición.	
ANEJOS	ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD (O ESTUDIO BÁSICO) (1)		

PLANOS (a escala)			
	SITUACIÓN		
	EMPLAZAMIENTO		
	PLANTAS	Con cotas generales	
	ALZADOS Y SECCIONES	Los alzados deben entenderse como una definición gráfica del edificio, según el grado de interés de este y el alcance de la demolición podrá completarse y/o sustituirse por una descripción fotográfica	

PLIEGO DE CONDICIONES

MEDICIONES Y PRESUPUESTO			
	MEDICIONES. Por partidas y capítulos.		
	PRESUPUESTO. Formalizado como resumen por capítulos		

(1) En el caso de Estudio de Seguridad se formalizará como un documento separado, referenciándose en este anejo.