

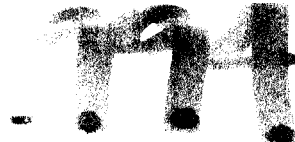
## NORMAS DE PRESENTACIÓN DE TRABAJOS PROFESIONALES .-

Las presentes Normas, aprobadas por acuerdo de Asamblea General Ordinaria del extinto Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Occidental de fecha 21 de diciembre de 1993, continúan vigentes en todo aquello en que no se opongan a desarrollos posteriores exigidos para su adecuación a nuevas disposiciones legales.

En particular han resultado afectadas, y se rigen por normas posteriores a éstas, los aspectos relativos a:

- [Proyectos básicos, de ejecución o básico y de ejecución](#). Afectado por el CTE y dotados de normativa propia de presentación común para Andalucía.
- Trabajos de planeamiento. Afectados por la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía ([LOUA](#)), a cuyas determinaciones deberán atenerse.

Córdoba, 26 de Noviembre de 2.008



**NORMAS DE PRESENTACION DE TRABAJOS PROFESIONALES**

**Aprobada por acuerdo 21.12.93/7 de la Asamblea General Ordinaria**

**A). GENERALIDADES.**

a). Titulación de Documentos.

- En todos los documentos de cualquier naturaleza, sea de Proyecto, en cualquiera de sus fases, Estudio Previo, Anteproyecto, Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución; en los de Planeamiento, Estudios de Detalle, Planes Parciales, etc., así como en los trabajos correspondientes **al** resto de los trabajos profesionales, se deben identificar los documentos expresando su titulación general al menos en la memoria y en las carátulas de los planos, así como el título específico de cada plano (situación, plantas..., etc...).
- No se admitirán tachaduras ni enmiendas ejecutadas sobre los documentos.
- Es recomendable que cada documento, Memoria, Planos, Pliegos, etc., tenga las hojas numeradas correlativamente, sin duplicidad y con subíndices del número total de hojas.

Al final de cada documento llevará la firma y nombre del Arquitecto y en el ejemplar para archivo del Colegio será imprescindible la firma autógrafa de la Propiedad y del Arquitecto. Además es obligatorio que se exprese en las carátulas de los planos el nombre de la Propiedad y del Arquitecto autor.

- b). En ningún caso se admitirán documentos de una fase de Proyecto que correspondan a la siguiente, salvo algunos datos generalmente referentes a instalaciones, que son exigencia justificada de la Administración en cada localidad.  
(Cuando esta exigencia se refiera a documentos completos, entonces éstos se tarificarán adicionalmente por documentos independientes de la fase que correspondan).
- c). Los correspondientes "Proyectos de Instalaciones" (Desarrollo de Esquemas de Instalaciones), Proyectos de Parcelaciones, Proyectos de Urbanización y Proyectos de Demolición, se presentarán por separado, en otra carpeta, para formar documento específico y completo distinto de los de edificación.
- d). Los planos *no* deberán reflejar otras obras que las que *son* objeto del Proyecto, pero si se podrá señalar en plano de emplazamiento las posibles ampliaciones y fases futuras, éstas con distinto grafismo y con indicaciones que lo aclaran, sin ambigüedad.

# COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ANDALUCIA OCCIDENTAL

- e) Queda prohibido que en la documentación y plano de proyecto y trabajos colegiales sometidos a visado colegial, aparezcan o figuren títulos, nombre o referencias a otros técnicos o empresas comerciales que no consten en la Hoja de Encargo de la que dimana dicho trabajo.
- f). En ningún caso se admitirán documentos de una fase que correspondan a las siguientes, salvo exigencia de la Administración en cada localidad.
- g) - En la redacción de las memorias, se cumplimentarán los epígrafes del índice, procurando guardar el mismo orden.
- h). La documentación gráfica puede refundirse, siempre que no perjudique su interpretación.

## B). CONTRATO (HOJA DE ENCARGO).

- a) e prese taró acompañada de la correspondiente, si procede, "provisió de fondos".
- b). Cuando se t te de trabajos encargados por la Administración, se acomañará el acuerdo del órgano administrativo y el contrato co respondiente, en su caso.
- c). Para el visado d\_ "Informes Periciales" será suficiente la presentación del . icio de nombramiento de perito, remitido por la oficina judi ial (Juzgado).
- d). Para el visado de Re formados de los trabajos que impliquen cambios sustanciales de superficies, volúmenes y presupuestos del encargo primitivo, o produzcan cambios de propiedad o de los facultativos que intervengan, será necesario la presentación a visado de un nuevo contrato (hoja de encargo) donde se recojan las nuevas circunstancias que complementen al encargo primitivo, o documento suficientemente válido a criterio de la Demarcación.
- e) Junto con el contrato (hoja d- encargo) se podrán presentar unas hojas anexas debidamente irmadas y referencia •-s en el encargo, donde se indique el c.lculo pormenorizad, de honorarios, cuando el caso sea de rifacibn complea y así lo requiera el caso.
- f). Cuando el encargo se firme "por poser", en -presentación de otra persona o entidad jurídica, s- adjuntará, para el visado del contrato (hoja de encargo), -1 co respondiente poder notarial.

C). ESTUDIOS PREVIOS.

Es un documento no válido para licencia, por tanto no se realiza visado urbanístico.

**DOCUMENTACION.**

1. Memoria expositiva:

a). Antecedentes generales e Información necesaria:

1. Propietario.
2. Emplazamiento, solar y superficie.
3. Motivaciones y deseos.
4. Información previa:

Urbanística  
Arquitectónica  
Legal, etc.

b). Objeto del trabajo:

1. Justificación de la solución propuesta.
2. Programa desarrollado.
3. Cuadro de superficie aproximada por planta y total.

c). Estimación del coste:

Presupuesto de Ejecución Material estimativo por usos, con base en los precios colegiales de referencia, o debidamente justificado.

2. Planos:

- a). Emplazamiento y situación.
- b). Croquis o dibujos.

A escala o sin ella, sin acotar, suficiente para la comprensión de la idea propuesta.

D). ANTEPROYECTOS.

Es un documento no válido para obtención de licencia y no se realiza visado urbanístico.

DOCUMENTACION.

1. Memoria Justificativa:

- a). Antecedentes Generales e información necesaria (Introducción):
  - 1. Propietario.
  - 2. Emplazamiento, solar y superficie.
  - 3. Información aplicable:
    - Urbanística
    - Arquitectónica
    - Legal, etc.
- b). Objeto del Anteproyecto:
  - 1. Justificación de la solución adoptada.
  - 2. Programa de necesidades desarrollado.
  - 3. Características constructivas generales.
  - 4. Cuadro de Superficies por planta y total.
- c). Avance del Presupuesto:  
Estimación global, por usos, del Presupuesto de Ejecución Material, con base en los precios colegiales de referencia, o debidamente justificado.

2. Planos:

A escala pero sin acotar. Escala mínima 1:100:

- 1. Situación: Definición gráfica del solar sobre plano del planeamiento.
- 2. Emplazamiento: Situación del edificio en el solar.
- 3. Plantas Generales: Las necesarias para la definición del edificio.
- 4. Alzados: Esquemáticos.
- 5. Secciones: Una; como mínimo la general del conjunto o edificio.

En grandes conjuntos, los planos generales pueden presentarse a E:200.

*E).* PROYECTO BASICO.

Precisa Visado Urbanístico.

Documento válido y suficiente para solicitar la licencia municipal, pero insuficiente para llevar a cabo la ejecución de la obra.

**DOCUMENTACION.**

1. Memoria Descriptiva y Justificativa.

a). Antecedentes Generales e Información necesaria:

1. Propietario.
2. Emplazamiento, descripción detallada del solar, sus linderos y superficies.
3. Información aplicable  
Urbanística  
Arquitectónica  
Legal, etc.

b). Objeto del Proyecto:

1. Justificación de la solución adoptada (volumen, altura, asignaciones, ocupación, usos, etc.).
2. Programa de necesidades, desarrollado.
3. Cuadro de superficies por usos y por plantas y la total construida. En viviendas, cuadro de superficies útiles.
4. Declaración de las circunstancias urbanísticas de aplicación y justificación de su cumplimiento. (Se podrán concretar en un Cuadro-Resumen).
5. Resumen económico, con costes por m<sup>2</sup> de cada uso proyectado y coste total de ejecución material, de acuerdo con los precios de referencia colegiales.

c). Memoria Constructiva:

1. Características constructivas generales y calidad de materiales elegidos. Instalaciones previstas.
2. Justificación del cumplimiento de la (NBE-CPI). Se recomienda su presentación en separata aparte como Anexo de Memoria.

3. Cumplimiento de normas y decretos que haya que justificar a nivel de Proyecto Básico y decretos que en cada caso proceda y en especial las siguientes:

\* Decreto 556/89 - Medidas de Accesibilidad en Edificios.

\* Decreto 72/1992, de 5 de mayo, de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía, por el que se aprueban las normas técnicas para la accesibilidad y la eliminación de barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte en Andalucía.

\* Instrucción Técnica complementaria sobre ascensores ITC-MIE/AEMI.

\* NBE-CT

\* NBE-CA

Pr

2. Presupuesto:

Total presupuesto de Ejecución Material, con estimación global de cada capítulo, oficio o tecnología.

3. Planos Generales a escala y acotados:

1. Situación: Definición gráfica y precisa del solar sobre plano de planeamiento aplicable y/o catastral. A escala de cartografía existente en las Demarcaciones.

2. Solar Acotado y Emplazamiento de la edificación en el terreno. E 1:500/1:200.  
Señalando retranqueos, anchuras de calles y acerados, acotando los espacios ocupados por la edificación y los libres.  
Servicios urbanísticos, cotas de rasante, topografía interior, etc.

3. Plantas: Escala mínima 1:100 (en viviendas 1:50).

En grandes conjuntos los planos generales a E 1:200.

Se graficarán todas las plantas distintas del edificio.

Los planos irán acotados, con indicación de gruesos de muros y tabiques, giros de puertas, mobiliario y aparatos sanitarios.

En viviendas, definición de superficies útiles por habitación y por viviendas.

Superficies y dimensiones de patios e incluso patinillos de ventilación.

Planta de cubiertas. Señalando los elementos que haya sobre la misma, pendientes, puntos de recogida de aguas pluviales, etc.

4. Alzados Escala mínima 1:100 (en viviendas 1:50).

En grandes conjuntos los planos generales a E 1:200.

Se graficiarán todos los Alzados del edificio, representando todos los elementos incluso los situados sobre la altura reguladora (remate de chimeneas, castilletes de escaleras y ascensores).

5. Secciones: Escala mínima 1:100 (en vivienda 1:50).

Las secciones generales de grandes conjuntos a E 1:200.

Se graficiará una sección del edificio por cada escalera, acotada, señalando como mínimo las alturas de cada planta, la altura total reguladora, y las rasantes interiores y exteriores de la parcela.

6. Otros: Con los datos de las Instalaciones precisos y necesarios para obtención de la licencia, de acuerdo con la normativa municipal en cada caso.

**F). PROYECTO DE EJECUCION.**

Documento complementario del proyecto Básico, de tal forma **que**, ambos unidos formen la documentación necesaria y suficiente para iniciar las obras. Constituye, sin introducir variaciones, el desarrollo del Proyecto Básico.

Caso que se deseen incorporar modificaciones al Proyecto Básico y éstas se tramiten juntamente y fusionadas al Proyecto de Ejecución, habra que tramitar el documento con **la** denominación de "Reformado de Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución".

**DOCUMENTACION.**



1. Memoria:

a) General:

- \* Obras objeto del proyecto, propietario y emplazamiento.
- \* Antecedentes que provocarían la modificación del Proyecto Básico.

No es necesario reiterar estos dos puntos si coinciden con el Proyecto Básico.

- \* Relación de Normativa legal aplicable (Ordenes de Presidencia de Gobierno y Normas del MOPU, Normas Básicas, Instrucciones, etc.) observadas y que se cumplen en la redacción del Proyecto.
- \* Cálculo justificativo del cumplimiento de la Norma de Aislamiento Acústico NBE-CA.
- \* Cálculo justificativo del cumplimiento de la Norma de Aislamiento Térmico NBE-CT.
- \* Cálculo justificativo del cumplimiento de Protección contra Incendios NBE-CPI.

b) Cimentación:

- \* Características y calidad del terreno de cimentación.  
  
El artículo 1, A) 2, del Decreto 462/71 de 11 de marzo de 1971, exige incluir en la Memoria y en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, "una exposición detallada de las características del terreno y de las hipótesis en que se basa el cálculo de la cimentación de los edificios". "A estos efectos, el Técnico encargado de la redacción del proyecto podrá exigir previamente, cuando lo considere necesario, un estudio del suelo y del subsuelo que, formulado por el Técnico competente, deberá ser aportado por el propietario o promotor".
- \* Coeficiente de trabajo a emplear en el cálculo de la cimentación y asiento máximo admisible.
- \* Descripción y justificación del tipo de cimentación elegido.

- \* Bases e hipótesis de cálculo de la cimentación proyectada.
- c) Estructura: (Adecuada a lo preceptuado en la Norma Básica que desarrolle el tipo de estructura elegido)
- Acciones en la edificación consideradas.
  - \* Descripción y justificación del tipo de estructura elegido.
  - \* Características resistentes de los materiales y coeficientes de trabajo empleados.
  - \* Coeficientes de Seguridad. Hipótesis y bases de cálculo.
  - \* Características del programa de cálculo por ordenador, en su caso.
- d) Oficios:
- \* Descripción del sistema constructivo adoptado con descripción de materiales a emplear, sus calidades y características.
- e) Instalaciones:
- \* Descripción de cada instalación con la solución y el sistema empleado, así como los materiales utilizados.
  - \* Descripción situación y características de las Acometidas de aguas, gas, electricidad, alcantari-llado, teléfono, etc.
  - \* Dimensionado elemental de los elementos de cada instalación.  
Este dimensionado podrá venir dado, bien por las secciones de los elementos conductores, como por las necesidades de servicio previstas en las terminales. (Definidas en memoria o planos), tal como se especifica a modo de ejemplo a continuación:

1o

En Red Eléctrica:	Grado de electrificación, n <sup>2</sup> de circuitos, potencia total y potencia o intensidad requerida en puntos de luz y tomas de corriente, o bien, sección de hilos en circuitos.
En Red de Agua:	Caudal demandado en cada terminal, o bien, diámetros de tuberías.
En aire Acondicionado:	Demanda de calorías o frigorías por local o secciones de tubos.

2. Planos: Generales E 1:100. Detalles E 1:20.

a). Cimentación, Replanteo, Saneamiento:

- \* Plano Acotado a ejes de cimentación y con referencias a puntos fijos para el replanteo. Fijando cotas de niveles, arranque y enrase de zapatas y vigas riostras. Fijar las cotas y niveles de excavación.
- \* Plano con dimensionado de cimentación. Zapatas, encepados, losas, zanjas y vigas riostras. Acotando en el plano todos los elementos o bien en un cuadro anexo de todos ellos, con despiece acotado de las armaduras.
- \* Plano de Detalles constructivos. Cuadro de características de materiales y niveles de control para cumplir la norma EH; deberá incluirse en todos los planos de cimentación.
- \* Esquema de la red de saneamiento horizontal. Con dimensionado y diámetro de conductos, arquetas y fosas con sentido y pendiente en % de la circulación de aguas. Se recomienda indicar las cotas de profundidad.

b). Estructuras:

- \* Planos de Plantas: (Acotados a ejes o caras de pilares). Todas las plantas diferentes, con representación detallada de todos los elementos estructurales, vigas, pilares, losas, muros, con huecos de paso, de patios, cajas de ascensores, chimeneas, etc. Definiendo todos los perfiles metálicos o armadura correspondientes.

Los planos contendrán un cuadro de pilares.

Todos los planos de estructura de hormigón contendrán el cuadro de características de materiales y niveles de control, según la norma EH.

- \* Planos de Forjados: En los mismos planos anteriores o en planos específicos, definir tipos de forjados con sus características, indicando en todos los vanos los momentos flectores por metro de ancho y el sentido del forjado. Asimismo se indicarán las armaduras de los negativos y el mallazo de reparto. Es aconsejable indicar en cada planta la sobrecarga de uso.

Planos de Detalles: Con dimensiones y despieces de todos los elementos, perfiles y medios de unión, para la completa definición de la estructura.

c). Planos de Oficios:

- Planos de albañilería,
- de carpintería exterior,
- de carpintería interior y
- de cerrajería con referencia de acabado.
- Planos de Detalle de carpinterías y cerrajería.

d). Plano de Sección constructiva de fachada (E 1:20):

- Desde cubierta, a cota de cimentación.

e). Instalaciones:

En el Proyecto de Ejecución deberán reflejarse todas las instalaciones del edificio a nivel de ESQUEMA y con el DIMENSIONADO de todos sus elementos.

- \* Planos de instalación de Fontanería: Se incluirán los planos necesarios para definir:

Ubicación de acometida: su diámetro y llaves de corte.

Tubo de Alimentación (diámetro o caudal demandado).

Distribución de redes exteriores e interiores, definiéndose las secciones o caudal demandado en cada terminal.

Ubicación de los siguientes elementos:

- Contadores (cuartos o armarios)
- Grupo de presión y depósito
- Calentadores
- Montantes y sus diámetros
- Bocas de Incendios-Hidratantes
- Equipos de manguera.

- \* Planos de instalación de electricidad: Definir potencias o intensidades requeridas en los puntos de luz y tomas de corriente, o bien, definir la sección de los hilos de los circuitos.

Ubicación esquemática de:

- Caja General de Protección
- Puesta a tierra
- Línea repartidora
- Centralización de contadores
- Derivaciones individuales
- Línea de escalera y mecanismos
- Cuadro de protección secundarios
- Mecanismos, puntos de luz y tomas de corriente.

- \* Planos de instalación de Antena Colectiva de TV y FM:

Esquema optativo vertical:

- Situación de la antena
- Puntos de tomas

- \* Planos de instalación de Gas  
Esquemas de montantes y esquemas de distribución optativos:

- Acometidas
- Cuadro de regulación
- Ubicación contadores
- Depósitos
- Puntos de Consumo
- Chimeneas de ventilación y rejillas

- \* Planos de instalación de Aparatos elevadores:

- Planta del Cuarto de máquinas
- Sección vertical completa

\* Planos de Instalación de Ventilación:

- Esquema de la Red
- Ubicación de maquinaria

\* Calefacción:

Esquemas de plantas y esquemas verticales:

- Ubicación **de** calderas  
Ubicación de depósitos de combustible
- Ubicación de depósitos acumuladores
- Ubicación de vasos de expansión  
Ubicación de chimeneas
- Ubicación de radiadores

\* Climatización:

Esquema red distribución de tubos, rejillas, fan-coils o compresores, etc.

Ubicación torre de recuperación, unidades, condensadoras de bomba de calor, etc.

Esquemas con dimensiones de conductos o demanda de calorías o frigorías por local.

\* Otras Instalaciones:

Telefonía, telefonía interior, portero electrónico.«

Se incluirán los planos necesarios para la definición de la instalación específica.

3. Pliego de Condiciones Técnicas Particulares:

Condiciones legales: optativas  
Condiciones económicas: optativas  
Condiciones técnicas.

4. Estado de Mediciones:

- Desarrollo por partidas de los diferentes capítulos de obra.
- No se permiten Partidas Alzadas ni unidades correspondientes a capítulos completos.

Especificación de todas y cada una de las dimensiones referenciando la situación concreta de cada partida o unidad de obra, (p.e. m3: altura, ancho, longitud).

5. Presupuesto:

- Aplicación de precios unitarios de obra, según mercado, al estado de mediciones.
- Su redacción puede ser conjunta con el Estado de Mediciones en un solo estadillo.
- Resumen final de capítulos, con expresión del valor final de ejecución material.

**G). PROYECTOS ESPECIFICOS DE INSTALACIONES.**

Si cualquier instalación o el conjunto de ellas definidas en el Proyecto de Ejecución, necesitara ser desarrollada, completada para su total definición, bien por exigirlo la propia entidad de la obra (porque no sea no sencilla ni tipificada), o por tener que atender a unas exigencias administrativas que requiriesen tramitación ante organismos oficiales, (Delegaciones de Industria, etc.) y sea necesario formalizar separatas del proyecto, mediante proyectos específicos referentes a alguna instalación, exigiendo del Arquitecto una labor adicional, en este caso, se presentará a visado un "Proyecto de Desarrollo de los esquemas de Instalaciones" en carpeta aparte y con un Documento de encargo específico, en caso de que no esté recogido expresamente en el encargo general.

DOCUMENTACION.

Dichos proyectos se definirán con la siguiente documentación:

- Memoria descriptiva de cada instalación indicando todo tipo de especificaciones e instrucciones de montaje.  
Cálculos justificativos de cada instalación según sus normas vigentes.
- Planos de la instalación y Detalles de piezas y calibres, etc.
- Pliego de Condiciones.
- Mediciones y Presupuesto específico de cada instalación.  
Inspección y comprobación.

**H). DIRECCION DE OBRAS.**

- \* Fase en la que el Arquitecto lleva a cabo la coordinación del equipo técnico-facultativo de la obra, la interpretación técnica, económica y estética del Proyecto de Ejecución, así como la adopción de las medidas necesarias para llevar a buen término el desarrollo del Proyecto de Ejecución, estableciendo las adaptaciones, detalles complementarios y modificaciones que puedan requerirse, con el fin de alcanzar la realización total de la obra, de acuerdo con lo que establece el Proyecto de Ejecución correspondiente.

**DOCUMENTACION.**

- 1). Libro de Ordenes y visitas de obra.

El Libro de Ordenes se entregará por el Colegio en la Demarcación correspondiente, a la retirada del Proyecto de Ejecución, y se presentará obligatoriamente a la finalización de la obra.

Acta de replanteo. (se puede incluir en el Libro de Ordenes)

- 2). Certificaciones parciales o totales de la obra ejecutada:

Se podrá extender, junto a la certificación, la minuta de honorarios de dirección de obras por la fase de las obras ejecutadas. Tal minuta se entenderá a cuenta de la liquidación final.

**I). LIQUIDACION DE OBRAS.**

En esta fase se efectúa la determinación del estado económico final de la obra, mediante la aplicación de los precios que rijan en ella al estado real de mediciones, facilitada por el técnico competente, de las partidas que lo componen, y comprende también la recepción provisional de la obra en nombre del cliente con arreglo a los documentos y especificaciones contenidas en el Proyecto de Ejecución y en los demás documentos incorporados al mismo durante el desarrollo de la obra.

**J). OBRAS DE REFORMA, AMPLIACION Y REPARACION.**

1. De acuerdo con la fase del trabajo, se incluirá, adecuada al caso, la documentación necesaria y suficiente para la completa definición de los trabajos, según lo especificado en anteriores apartados que corresponden en toda su extensión a obras de nueva planta.



2. A la documentación señalada se adjuntará aquella que determine el estado actual objeto del trabajo, definido por memoria y planos de plantas, alzados y secciones a escala mínima 1:100.

K). PROYECTO DE DEMOLICION.

1. Memoria-informe.
  - Obras objeto del proyecto, emplazamiento y propietario.
  - Descripción del edificio a derribar, con indicación de superficies y volúmenes.
  - Informe técnico de la finca a derribar, con sus características constructivas, estado de conservación y fase de vida.
  - Proceso de derribo. Se indicará el modo o la forma de proceder al derribo.
  - Descripción de los edificios colindantes.
2. Planos.
  - De emplazamiento, si procede, y de situación a escala mínima 1:2000.
  - Plantas a demoler con distribución esquemática. Escala mínima 1:100.
  - Fachada a escala mínima 1:100, que pueden sustituirse por fotografías de las mismas.
3. Fotografías.
4. Estimación de Presupuestos.

Caso de que por el estado de la edificación, no sea posible la redacción de uno o varios de los documentos requeridos, se acompañará certificado del arquitecto acreditativo de esta circunstancia.

L). EXPEDIENTES DE LEGALIZACION.

Figurarán con el título de EXPEDIENTES DE LEGALIZACION, no empleándose la palabra "proyecto" o cualquier otra que pueda dar lugar a confusión.

1. Memoria.
  - Descriptiva: Emplazamiento, propietario. Descripción de la construcción a legalizar con especificación de los usos a que es destinada. Cuadro de superficies construidas según usos.

- Urbanística: Comprobación de sus aspectos urbanísticos y adecuación al planeamiento y normativa urbanística, ordenanzas de policía de construcción y condiciones de habitabilidad que le sean de aplicación.
- Constructiva: Descripción de las características constructivas con análisis de los materiales empleados y el estado de los mismos.
- Estructural: Estudio o peritación de la estructura ejecutada y de su cimentación. Comprobación mediante los cálculos necesarios de las condiciones de seguridad de acuerdo con la normativa vigente.

Si no fuese posible realizar esta comprobación por desconocerse las características detalladas de algunos elementos, se sustituirá por los ensayos y pruebas de carga necesarios en orden a garantizar la seguridad de la edificación incluyéndose informe completo con inclusión de los resultados obtenidos.

- Valoración. Costo total y precio por m<sup>2</sup>. construido.

2. Planos.

Emplazamiento y situación, a la escala de la cartografía existente en la Delegación, con ancho de calle acotado.

- Solar acotado y emplazamiento en el de la edificación. Escala mínima 1:200.
- Plantas. Todas las plantas distintas a escala mínima 1:100 con cotas. En caso de viviendas .deberán ser a 1:50.
- Estructura y detalles completos de la misma. Escala mínima 1:100 y 1:20. Si se conocieran sólo de modo incompleto se sustituirán los detalles por los ensayos realizados.
- Cimentación y saneamiento. Escala mínima 1:100. Con representación de todos sus elementos.

Instalaciones. Escala mínima 1:100. Se representarán esquemáticamente los circuitos y elementos de las realizadas.

- Alzados y secciones acotadas. Escala mínima 1:100. En caso de viviendas deberán ser a escala 1:50 o acompañarse detalles a escala 1:20.

3. Fotografías.

Fotografías del edificio a legalizar firmadas por la propiedad y el Arquitecto.

4. Certificado.

Como resultado de los trabajos anteriores se expedirá un certificado en el que se acreditarán las condiciones presentadas por el edificio con mención expresa de su adecuación a la legislación vigente, y con la inclusión de si la obra está terminada o no y puede o no ser habitada.

Observaciones:

- En el caso de que sea necesaria la ejecución de obras tendentes a la adaptación del edificio a legalizar a la legislación vigente, que requieran previa licencia de Obras, se formalizará el correspondiente Documento de Encargo de Obra de ampliación, reforma o reparación, previo a la redacción de los documentos necesarios para la ejecución de estas obras, las cuales se minutarán aparte según su Tarifa correspondiente.
- Los ensayos necesarios correrán a cargo del cliente, haciéndose constar esta observación en el Documento de Encargo.

M). DESLINDES, REPLANTEOS, MEDICIONES Y TASACIONES.

1. Deslindes.

- Deslinde de Terrenos.
  - Acta de deslinde.
  - Planos de deslinde.
- Deslinde de solares.
  - Acta de deslinde.
  - Planos de deslinde.
- Deslinde de Edificaciones.
  - Acta de deslinde.
  - Planos de deslinde.

2. Replanteos.

- Acta de replanteo.
- Planos de replanteo.

3. Mediciones.
  - Medición de terrenos.
    - Memoria de medición.
    - Plano topográfico.
  - Medición de solares.
    - Memoria de medición.
    - Plano de solar a escala.
  - Medición de edificaciones.
    - Memoria de medición.
    - Planos de planta. Escala mínima 1:200.
    - Planos de alzados y secciones. Escala mínima 1:200.
4. Tasaciones.
  - Tasación de terrenos y solares.
  - Tasación total de edificios.
    - Memoria.
    - Plano de situación a escala.
    - Planos generales a escala.
    - Medición.
    - Tasación.
  - Tasación de las rentas y derechos reales.
    - Memoria.
    - Tasación.

**N). TRABAJOS DE URBANISMO.**

Solamente precisan visado urbanístico los documentos sometidos a trámite de licencia municipal (Proyectos de Parcelación, Proyectos de Urbanización o de obras de Urbanización que no desarrollen planeamiento concreto, etc.), pero no los sometidos a trámite de aprobación (Planes, Estudios de Detalle, Proyectos de Urbanización correspondientes a planos aprobados, etc.).

La documentación a incluir en general, es la determinada en el Texto Refundido (T.R.) de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, (R.D.L...I/1992) y en los Reglamentos de Planeamiento (r.p.) y Gestibn•Urbanística (R.G.), de tal Ley.

**N1. PLANES DIRECTORES TERRITORIALES DE COORDINACION.**

- a). Determinaciones: art. 68 T.R. y art. 11 R.P.
- b). Documentación: art. 12 R.P.

**N2. PLANES GENERALES MUNICIPALES DE ORDENACION.**

- a). Determinaciones: art. 72 T.R. y art. 19 R.P.
- b). Documentación: art. 72.4 T.R. y art. 37, 38, 39, 40, 41 y 42 R.P.

N3. NORMAS COMPLEMENTARIAS.

- a). Determinaciones: art. 74 **T.R.** y art. 89 R.P.
- b). Documentación: art. 79 T.R. y art. 95 R.P.

N4. NORMAS SUBSIDIARIAS CON AMBITO PROVINCIAL.

- a). Determinaciones: art. 76 T.R. y art. 90 R.P.
- b). Documentación: art. 80.1 T.R. y art. 96 R.P.

N5. NORMAS SUBSIDIARIAS DE AMBITO MUNICIPAL.

- a). Determinaciones: art. 78 **T.R.** y art. 92 y 93 R.P.
- b). Documentación: art. 80.2 T.R. y 97 R.P.

N6. DELIMITACIONES DE SUELO URBANO.

- a). Determinaciones: art. 81 T.R. y art. 102 R.P.
- b). Documentación: art. 103 R.P.

N7. PROGRAMAS DE ACTUACION URBANISTICA.

- a). Determinaciones: art. 82.2 T.R. y art. 72 R.P.
- b). Documentación: art. 82.3 T.R. y art. 74 R.P.

N8. PLANES PARCIALES.

- a). Determinaciones: art. 83 T.R.
- b). Documentación: art. 83.5 T.R. y art. 57, 58, 59, 60 61, 62, 63 y 64 R.P.

N9. PLANES ESPECIALES.

- a). Determinaciones: art. 84.4 y 85.2 T.R..  
art. 77.1, 82.1 y 85.1 R.P.
- b).* Documentación: art. 85.2 T.R. y art. 77.2, 77.3, 83.4, 84.1 y 85 R.P.

N10. PLANES Y PROYECTOS DE SANEAMIENTO.

- Documentación: art. 84.3 R.P.

N11. ESTUDIOS DE DETALLE.

- Documentación: art. 66 R.P.

N12. PROYECTOS DE URBANIZACION.

- Documentación: art. 92.3 T.R. y art. 69 R.P.

N13. CATALOGOS.

Documentación: art. 86.2 R.P.

N14. AVANCES DE PLANEAMIENTO.

Documentación: art. 75 R.P.

N15. PROYECTOS DE COMPENSACION. (Art. 157.3 T.R.)

Documentación: art. 172 y 173 R.G.

N16. PROYECTOS DE REPARCELACION. (Art. 165 T.R.)

Documentación: art. 82, 83 y 84 R.G.

N17. PROYECTOS DE PARCELACION. (Agregación, segregación, nueva parcelación o reforma de parcelación previa).

Documentación: La Legislación Urbanística remite a lo que disponga el planeamiento de aplicación como acto sometido a licencia, (art. 242.5 T.R.). Como mínimo, un Proyecto de Parcelación ha de constar con los siguientes documentos:

1. Memoria justificativa.
2. Planos de estado actual.
3. Planos de estado reformado.

NOTA: Es muy frecuente que el planeamiento exija la inclusión de propuesto de cédula urbanística de cada parcela resultante.

N18. OTROS DOCUMENTOS.

Otros documentos de naturaleza urbanística, tales como delimitaciones de Unidades de Ejecución, Proyectos de Expropiación, etc., se ajustarán en su contenido a lo dispuesto en la Legislación Urbanística, directamente o por analogía con otros documentos.

**DISPOSICION FINAL:**

Facultar a la Junta de Gobierno para que resuelva cualquier incidencia que surja durante la puesta en práctica de estas normas.

---oo0oo---