

guía de redacción  
documentación técnica trabajos profesionales de edificación



fases de redacción de proyectos de edificación



## ÍNDICE DE CONTENIDO

### I. INTRODUCCIÓN

### II. AGENTES QUE INTERVIENEN EN LA REDACCIÓN DEL PROYECTO

- a. Proyectista.
- b. Autor de proyecto parcial o documento técnico complementario.
- c. Coordinador de seguridad y salud en fase de proyecto.

### III. FASES DE REDACCIÓN DE PROYECTOS DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

- 1. Proyecto de obras de edificación (completo).
- 2. Estudios previos.
- 3. Anteproyecto.
- 4. Anteproyecto para autorización autonómica en suelo rústico.
- 5. Proyecto básico.
- 6. Proyecto de ejecución.



## I. INTRODUCCIÓN

Esta guía es de aplicación a la documentación técnica de las fases de redacción de proyectos de las obras que entran en el ámbito de la Edificación según lo establecido en la Ley de Ordenación de la Edificación.

(Ley 38/1999 Art.2) Ámbito de aplicación de la LOE:

Artículo 2.1. Edificios de carácter permanente cuyo **uso principal** esté comprendido en los siguientes grupos:

- a) Administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural.
- b) Aeronáutico; agropecuario; de la energía; de la hidráulica; minero; de telecomunicaciones; del transporte terrestre, marítimo, fluvial y aéreo; forestal; industrial; naval; de la ingeniería de saneamiento e higiene, y accesorio a las obras de ingeniería y su explotación.
- c) Todas las demás edificaciones cuyos usos no estén expresamente relacionados en los grupos anteriores.

Artículo 2.2. Tendrán consideración de edificación las siguientes **obras**:

2.2.a) Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.

2.2.b) Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, entendiendo por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

2.2.c) Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o con algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

Artículo 3. Se consideran comprendidas en la edificación sus instalaciones fijas, el equipamiento propio y los elementos de urbanización que permanezcan adscritos al edificio.

De la misma forma que el Código Técnico de la Edificación es de aplicación, en los términos establecidos en la LOE y con las limitaciones que en el mismo se determinan, a las edificaciones públicas y privadas cuyos proyectos precisen disponer de la correspondiente licencia o autorización legalmente exigible. (RD Parte I Art.2.1.), en atención a las normas de la buena práctica profesional, lo indicado en esta guía podría extenderse a todo tipo de obra que requiriese proyecto técnico para su desarrollo, con independencia de los requisitos específicos que pudieran existir para cada tipo de obra o instalación.

(RD 314/2006 Parte I Art.2.2 a 6) Ámbito de aplicación del CTE:

2. Se aplicará a las obras de edificación de nueva construcción, excepto a aquellas construcciones de sencillez técnica y de escasa entidad constructiva, que no tengan carácter residencial o público, ya sea de forma eventual o permanente, que se desarrollen en una sola planta y no afecten a la seguridad de las personas.

3. Igualmente, el CTE se aplicará a las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que se realicen en edificios existentes, siempre y cuando dichas obras sean compatibles con la naturaleza de la intervención y, en su caso, con el grado de protección que puedan tener los edificios afectados. La posible incompatibilidad de aplicación deberá justificarse en el proyecto y, en su caso, compensarse con medidas alternativas que sean técnica y económicamente viables.

4. A estos efectos, se entenderá por obras de rehabilitación aquéllas que tengan por objeto actuaciones tendentes a lograr alguno de los siguientes resultados:

la adecuación estructural, considerando como tal las obras que proporcionen al edificio condiciones de seguridad constructiva, de forma que quede garantizada su estabilidad y resistencia mecánica;

la adecuación funcional, entendiendo como tal la realización de las obras que proporcionen al edificio mejores condiciones respecto de los requisitos básicos a los que se refiere este CTE; o

la remodelación de un edificio con viviendas que tenga por objeto modificar la superficie destinada a vivienda o modificar el número de éstas, o la remodelación de un edificio sin viviendas que tenga por finalidad crearlas.

5. Se entenderá que una obra es de rehabilitación integral cuando tenga por objeto actuaciones tendentes a todos los fines descritos en este apartado.

El proyectista deberá indicar en la memoria del proyecto en cuál o cuáles de los supuestos citados se pueden inscribir las obras proyectadas y si éstas incluyen o no actuaciones en la estructura preexistente; entendiéndose, en caso negativo, que las obras no implican el riesgo de daño citado en el artículo 17.1.a) de la LOE.

6. En todo cambio de uso característico de un edificio o establecimiento existente se deberá comprobar el cumplimiento de las exigencias básicas del CTE.

Dentro del proceso edificatorio, en caso de que el proyecto no se desarrolle en una única fase documental, su redacción se puede reflejar a través de los diferentes tipos de documentos que aquí se recogen: Estudios Previos, Anteproyecto, Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución. Sin embargo, la documentación que debe de elaborarse durante la ejecución de la obra para completar o para cambiar o adaptar el proyecto, se describe en la guía de redacción de "Documentación de seguimiento de obras de edificación".



## II. AGENTES QUE INTERVIENEN EN LA REDACCIÓN DEL PROYECTO

Es obligación del técnico que asume la función de un determinado agente durante la fase de proyecto de la obra, estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico, según corresponda, y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión. En caso de personas jurídicas, designar al técnico que tenga la titulación profesional habilitante. (Ley 38/1999 art. 10.2.a)

La titulación habilitante para desempeñar las funciones de cada uno de los agentes vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión de acuerdo con sus especialidades y competencias específicas.

A continuación se relacionan los diferentes agentes que pueden intervenir en el proceso de redacción de un proyecto de obras de edificación, según se establece en las disposiciones vigentes, con objeto de establecer sus obligaciones y responsabilidades.

### a. Proyectista (autor del proyecto de edificación).

El proyectista es el agente que, por encargo del promotor y con sujeción a la normativa técnica y urbanística correspondiente, redacta el proyecto. (Ley 38/1999 art. 10.1)

Entre las obligaciones del proyectista, además de estar en posesión de la titulación académica habilitante y de redactar el proyecto con sujeción a la normativa vigente y a lo contratado y a entregarlo con los visados que sean preceptivos, está la de acordar, en su caso, con el promotor la contratación de colaboraciones parciales (Ley 38/1999 art. 10.2)

### b. Autor de proyecto parcial o documento técnico complementario.

Podrán redactar proyectos parciales del proyecto, o partes que lo complementen otros técnicos de forma coordinada con el autor de éste. Cuando el proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio, (Ley 38/1999 art.4.2), cada proyectista asumirá la titularidad de su proyecto. (Ley 38/1999 art.10.1)

En los aspectos concretos correspondientes a sus especialidades y competencias específicas y en particular respecto de los elementos complementarios (instalaciones fijas de la edificación y equipamiento propio y elementos de urbanización adscritos al edificio-art. 2.3) podrán, asimismo, intervenir otros técnicos titulados en el ámbito de la arquitectura o de la ingeniería, suscribiendo los trabajos por ellos realizados y coordinados por el proyectista. Dichas intervenciones especializadas serán preceptivas si así lo establece la disposición legal reguladora del sector de la actividad de que se trate. (Ley 38/1999 art. 10.2.a)

### c. Coordinador de seguridad y salud durante la redacción del proyecto.

En las obras incluidas en el ámbito de aplicación del RD 1627/1997, cuando en la elaboración del proyecto de obra intervengan varios proyectistas, el promotor designará un coordinador en materia de seguridad y salud durante la elaboración del proyecto de obra. (RD 1627/1997 art.3.1)

La designación del coordinador de seguridad y salud durante la redacción del proyecto puede recaer en la misma persona que la designación del coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra. (RD 1627/1997 art.3.3)

El coordinador en materia de seguridad y de salud durante la elaboración del proyecto de obra coordinará que los distintos proyectistas en las fases de concepción, estudio y elaboración del proyecto de obra, tomen en consideración los principios generales de prevención en materia de seguridad y de salud previstos en la Ley de Prevención de Riesgos Laborales (RD 1627/1997 art.8) (Ley 31/1995 art.15) y en particular:

- Al tomar las decisiones constructivas, técnicas y de organización con el fin de planificar los distintos trabajos o fases de trabajo que se desarrollarán simultánea o sucesivamente.
- Al estimar la duración requerida para la ejecución de estos distintos trabajos o fases del trabajo.
- Cada vez que sea necesario, cualquier estudio de seguridad y salud o estudio básico.

Las titulaciones académicas y profesionales habilitantes para desempeñar la función de coordinador de seguridad y salud en obras de edificación, durante la elaboración del proyecto y la ejecución de la obra, serán las de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico, de acuerdo con sus competencias y especialidades. (Ley 38/1999 D.A.4<sup>a</sup>)

# guía de redacción fases de redacción de proyectos de edificación



## 01 | EL PROYECTO COMPLETO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

### DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO

#### DDO

DDO.1

El proyecto es el conjunto de documentos mediante los cuales se definen y determinan las exigencias técnicas de las obras contempladas en el ámbito de la edificación y en el que se justifican técnicamente las soluciones propuestas de acuerdo con las especificaciones requeridas por la normativa técnica aplicable. (Ley 38/1999 art.4.1) (CTE, Parte I, Anejo III)

El proyecto describirá el edificio y definirá las obras de ejecución del mismo con el detalle suficiente para que puedan valorarse e interpretarse inequívocamente durante su ejecución.

Si bien la redacción del proyecto puede desarrollarse a lo largo de varias fases (Estudios Previos, Anteproyecto, Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución), a continuación se describen las normas generales aplicables a los proyectos de edificación con objeto de tenerlas en cuenta durante el proceso.

### ANTECEDENTES

#### ANT

ANT.1

Ya en 1922 se enumeran los proyectos de edificación en el Real Decreto de tarifas de honorarios de arquitectos en trabajos de su profesión y, desde entonces, ha sido continua la referencia a este documento en las disposiciones legales relativas a la edificación.

En 1999 la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE) establece el concepto de proyecto, obligatorio para el desarrollo de las obras incluidas en el ámbito de la Ley, precisando la necesaria coordinación entre los proyectos parciales que puedan incluirse, así como la documentación a entregar a los usuarios para el correcto uso y mantenimiento de los edificios. (Ley 38/1999 e.m.)

Posteriormente el CTE incluye en su ámbito de aplicación, a las edificaciones públicas y privadas cuyos proyectos precisen disponer de licencia o autorización legalmente exigible.

### ESTRUCTURA Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN

#### ECD

ECD.1

Si bien la estructura y el contenido del proyecto de edificación, sin perjuicio de lo que, en su caso, establezcan las Administraciones competentes, se relaciona de forma general en el Anejo I de la Parte I del CTE, variará en función del alcance de las obras y del uso del edificio, así como de los sistemas constructivos utilizados.

A los efectos de su tramitación administrativa todo proyecto de edificación podrá desarrollarse en dos etapas: la fase de proyecto básico y la de proyecto de ejecución. (CTE, Parte I, art.6.1.3) Con objeto de no duplicar la información, para la redacción de un proyecto completo en una única fase debe seguirse conjuntamente lo indicado en esta guía para un proyecto básico y para un proyecto de ejecución.

### NORMAS DE REDACCIÓN

#### NRE

NRE.1

Para asegurar que un edificio satisface los requisitos básicos de la LOE y que cumple las correspondientes exigencias básicas del CTE, los agentes que intervienen en el proceso de la edificación, en la medida en que afecte a su intervención, deben cumplir las condiciones que el CTE establece para la redacción del proyecto. (CTE, Parte I, art.5.1.2)

NRE.2

Para justificar que un edificio cumple las exigencias básicas que se establecen en el CTE podrá optarse por adoptar dos tipos de soluciones ((CTE, Parte I, art.5.1.3.a)):

- soluciones técnicas basadas en los DB, cuya aplicación en el proyecto, ..., es suficiente para acreditar el cumplimiento de las exigencias básicas relacionadas con dichos DB; o
- soluciones alternativas, entendidas como aquéllas que se aparten total o parcialmente de los DB. El proyectista o el director de obra pueden, bajo su responsabilidad y previa conformidad del promotor, adoptar soluciones alternativas, siempre que justifiquen documentalmente que el edificio proyectado cumple las exigencias básicas del CTE porque sus prestaciones son, al menos, equivalentes a los que se obtendrían por la aplicación de los DB.



## NORMAS GENERALES DE REDACCIÓN

NGE

Estas normas se aplican de forma general tanto a la redacción de los proyectos de edificación completos como a las diferentes fases a través de las que puede desarrollarse secuencialmente (Estudios Previos, Anteproyecto, Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución).

- Datos identificativos de la documentación: se compone de fase de redacción de la documentación, título del proyecto, emplazamiento, promotor/es, proyectista/s, fecha de redacción. Estos datos se incluirán en la portada de cada fase del proyecto y en las carátulas de los planos.

NGE . 1

- Título u objeto del proyecto: recogerá el alcance (obra nueva por omisión, rehabilitación, reforma, ampliación ... con caracterización -tipo y uso, si difiere del de destino- de la edificación sobre la que se actúa) y destino de las obras (tipo y uso característico). P.ej: Edificio de viviendas; Ampliación de edificio de viviendas para garajes; Reforma de bajo y entreplanta comercial para vivienda; Reforma y ampliación de edificio de oficinas. El título podrá abstraerse de la terminología propia de la normativa legal, que no es homogénea, siempre que su objeto quede definido arquitectónicamente con claridad.

NGE . 2

- Emplazamiento: Deberán indicarse todos los datos necesarios: lugar, parroquia, polígonos, población y municipio; además, en la memoria se indicará la referencia catastral.

NGE . 3

- Promotor: Nombre o razón social; además en la memoria se indicará el NIF/CIF y el domicilio, igualmente para los representantes que hubiere

NGE . 4

- Proyectista: Nombre o razón social, en caso de personas jurídicas aparecerán también los titulados designados para la redacción; estos mismos datos se incluirán en las antefirmas. Además, en la memoria se indicarán las titulaciones y datos colegiales (colegio y número de colegiado). Se consideran proyectistas también a los redactores de proyectos parciales (LOE art.10.1)

NGE . 5

- Colaboradores: únicamente en la memoria podrán identificarse colaboradores que no suscriban documentación; esta identificación no causará confusión con la identificación del proyectista u otros agentes.

NGE . 6

- Modificados: La documentación que no se corresponda con una nueva fase sino que la modifique o complete, incluirá una presentación como adenda a la memoria en la que se indique:

- el objeto de la nueva documentación (por cuenta de quien y con qué objetivos)
- la descripción de las modificaciones respecto de la documentación anterior
- el análisis de la incidencia de las modificaciones sobre el cumplimiento de normativa
- el análisis de la incidencia de las modificaciones respecto a las autorizaciones concedidas o en tramitación
- la relación de la documentación que se sustituye, añade o elimina

NGE . 7

A su vez, se recomienda concluir la presentación con un histórico de documentos previos elaborados con indicación de su estado de tramitación ante la administración.

NGE . 8

- Se incluirá un índice general de los documentos que componen el proyecto con desglose de los apartados de cada uno, especialmente de cada plano.

NGE . 9

- El documento contendrá tantos planos como sean necesarios para la definición en detalle de las obras. Los accesos y núcleos de comunicaciones se definirán en sección.

NGE . 10

- Los planos deberán representarse a escala suficiente para su comprensión. En ese sentido, se consideran adecuadas las escalas de 1:200 para emplazamiento y urbanización (1:500 en caso de grandes superficies), 1:50 para plantas de arquitectura (1:100 en caso de grandes superficie) y memorias gráficas (carpintería), 1:100 para secciones generales, alzados, estructuras e instalaciones, 1:20 para secciones constructivas y 1:10 o mayor para otros detalles.



## NORMAS DE REDACCIÓN

NRE

NRE . 1

El proyecto describirá el edificio y definirá las obras de ejecución del mismo con el detalle suficiente para que puedan valorarse e interpretarse inequívocamente durante su ejecución. (CTE, Parte I, art.6.1.1)

En particular, y con relación al CTE, el proyecto definirá las obras proyectadas con el detalle adecuado a sus características, de modo que pueda comprobarse que las soluciones propuestas cumplen las exigencias básicas de este CTE y demás normativa aplicable. Esta definición incluirá, al menos, la siguiente información (CTE, Parte I, art.6.1.2):

- a) las características técnicas mínimas que deben reunir los productos, equipos y sistemas que se incorporen de forma permanente en el edificio proyectado, así como sus condiciones de suministro, las garantías de calidad y el control de recepción que deba realizarse;
- b) las características técnicas de cada unidad de obra, con indicación de las condiciones para su ejecución y las verificaciones y controles a realizar para comprobar su conformidad con lo indicado en el proyecto. Se precisarán las medidas a adoptar durante la ejecución de las obras y en el uso y mantenimiento del edificio, para asegurar la compatibilidad entre los diferentes productos, elementos y sistemas constructivos;
- c) las verificaciones y las pruebas de servicio que, en su caso, deban realizarse para comprobar las prestaciones finales del edificio; y
- d) las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio terminado, de conformidad con lo previsto en el CTE y demás normativa que sea de aplicación.

NRE . 2

Cuando el proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos, en la Memoria del proyecto se hará referencia a éstos y a su contenido, y se integrarán en el proyecto por el proyectista, bajo su coordinación, como documentos diferenciados de tal forma que no se produzca duplicidad de los mismos, ni en los honorarios a percibir por los autores de los distintos trabajos. (Ley 38/1999 art.4.2) (CTE, Parte I, Anejo I). El lugar adecuado para esta incorporación será el apartado Agentes.

NRE . 3

Proyectos parciales: Los que desarrollan o completan el proyecto en aspectos concretos referentes a tecnologías específicas o instalaciones del edificio, definiendo con suficiente detalle para su ejecución, sus características constructivas. Su contenido será el necesario para la realización de las obras que en él se contemplan y contará con el preceptivo visado colegial. (CTE, Parte I, Anejo III)

NRE . 4

## NORMAS PARTICULARES DE REDACCIÓN

NPR

NPR . 1

### NORMAS PARTICULARES DE REDACCIÓN. Proyectos de obras públicas.

Además de las normas generales establecidas para los proyecto de obras de edificación, los proyectos de obras del sector público deben cumplir requisitos específicos entre los que se encuentran la clasificación de las obras (RDL 3/2011 art. 122) y el de comprender, al menos, la documentación indicada a continuación. (RDL 3/2011 art 123.1):

NPR . 2

a) Una **memoria** en la que se describa el objeto de las obras, que recogerá los antecedentes y situación previa a las mismas, las necesidades a satisfacer y la justificación de la solución adoptada, detallándose los factores de todo orden a tener en cuenta.

NPR . 3

b) Los **planos** de conjunto y de detalle necesarios para que la obra quede perfectamente definida, así como los que delimiten la ocupación de terrenos y la restitución de servidumbres y demás derechos reales, en su caso, y servicios afectados por su ejecución.

NPR . 4

c) El **pliego de prescripciones técnicas particulares**, donde se hará la descripción de las obras y se regulará su ejecución, con expresión de la forma en que ésta se llevará a cabo, las obligaciones de orden técnico que correspondan al contratista, y la manera en que se llevará a cabo la medición de las unidades ejecutadas y el control de calidad de los materiales empleados y del proceso de ejecución.



NPR. 5

d) Un **presupuesto**, integrado o no por varios parciales, con expresión de los precios unitarios y de los descompuestos, en su caso, estado de mediciones y los detalles precisos para su valoración.

NPR. 6

e) Un programa de desarrollo de los trabajos o **plan de obra** de carácter indicativo, con previsión, en su caso, del tiempo y coste.

NPR. 7

f) Las referencias de todo tipo en que se fundamentará el replanteo de la obra.

g) El **estudio de seguridad y salud** o, en su caso, el estudio básico de seguridad y salud, en los términos previstos en las normas de seguridad y salud en las obras.

NPR. 8

h) Cuanta documentación venga prevista en normas de carácter legal o reglamentario.

En algunos casos, se podrá simplificar, refundir o incluso suprimir, alguno o algunos de los documentos anteriores (...), siempre que la documentación resultante sea suficiente para definir, valorar y ejecutar las obras que comprenda. (RDL 3/2011 art 123.2)

NPR. 9

Salvo que ello resulte incompatible con la naturaleza de la obra, el proyecto deberá incluir un estudio geotécnico de los terrenos sobre los que ésta se va a ejecutar, así como los informes y estudios previos necesarios para la mejor determinación del objeto del contrato. (RDL 3/2011 art 123.3)

## NORMAS DE TRAMITACIÓN

NTR

NTR. 1

### Visado del proyecto en el Colegio de Arquitectos.

De forma previa al inicio de la obra el proyecto de ejecución de la edificación habrá sido objeto de visado colegial obligatorio (RD 1000/2010 art.2)

NTR. 2

Para solicitar el visado por el procedimiento extraordinario (en papel) deberá acompañarse la documentación del formulario de solicitud de visado. Para solicitar la tramitación por el procedimiento ordinario (telemáticamente) no es necesario pues la solicitud va implícita en la gestión realizada a través de la aplicación informática.

NTR. 3

### Solicitud de licencia urbanística.

A los efectos de su tramitación administrativa todo proyecto de edificación podrá desarrollarse en dos etapas, siendo el contenido de la fase de proyecto básico suficiente para solicitar la licencia municipal u otras autorizaciones administrativas, pero insuficiente para iniciar la construcción. (RD-2512/1977 art. 1.4.3; CTE, Parte I, art.6.1.3 y Anejo III)

En ese sentido, las normas que debe cumplir la documentación técnica que陪伴e a la solicitud de licencia urbanística se indican en la ficha de proyecto básico.

Una vez presentado ante el ayuntamiento, el proyecto adquiere el carácter de documento público, y de la exactitud y veracidad de los datos técnicos consignados en el mismo responde su autor a todos los efectos. (Ley 9/2002 art.195.4)

### Autorización autonómica de uso o actividad en suelo rústico.

(Ley 9/2002 art.195.7.a) Para autorizar en suelo rústico, mediante licencia municipal directa los usos y actividades permitidas, el proyecto que acompañe a la solicitud contará con el contenido que se detalle reglamentariamente y, como mínimo, la documentación gráfica, fotográfica y escrita que sea suficiente para conocer las características esenciales del emplazamiento y de su entorno en un radio mínimo de 500 metros, de la titularidad de los terrenos y superficie de los mismos, del uso solicitado y de las obras necesarias para su ejecución, conservación y servicio, sus repercusiones territoriales y ambientales y las que sean necesarias para justificar el cumplimiento de las condiciones establecidas (Ley 9/2002 art.41). En ese sentido, el contenido del proyecto debe de integrar la información que se relaciona en la ficha de Anteproyectos para autorización de usos y actividades en suelo rústico.



## REFERENCIAS LEGALES\*

RLE

- [Real Decreto 2512/1977 de 17 de junio por el que se aprueban las tarifas de honorarios de los arquitectos en trabajos de su profesión.](#)
- [Decreto 28/1999 de 21 de enero sobre Reglamento de Disciplina Urbanística de Galicia.](#)
- [Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación \(LOE\)](#)
- [Ley 9/2002 de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia.](#)
- [El Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo del Código Técnico de la Edificación \(CTE\).](#)
- [Ley 8/2012 de Vivienda de Galicia \(deroga Ley 18/2008\)](#)
- [Normativa común sobre regulación del visado colegial. CSCAE Nov. 2011](#)
- [Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.](#)

(\*incluidas posteriores modificaciones y correcciones de erratas).

# guía de redacción fases de redacción de proyectos de edificación



## 02 | ESTUDIOS PREVIOS

### DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO

DDO

DDO.1

Los Estudios Previos constituyen la fase preliminar en la que se expresan las ideas que desarrollan el encargo profesional de modo elemental y esquemático mediante croquis o dibujos, a escala o sin ella. Incluye 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 cliente adoptar una decisión inicial. (R.D. 2512/1977 art.1.4.1.)

### ANTECEDENTES

ANT

ANT.1

La primera referencia a los trabajos profesionales de los arquitectos a través de la regulación de sus honorarios data de 1922 y desde esa fecha ha venido siendo desarrollada mediante diversas disposiciones legales. En 1977, la norma que regula los honorarios en trabajos profesionales de los arquitectos describe la fase de estudios previos y establece un contenido orientativo.

ANT.2

Ley de Contratos del Sector Público establece que, salvo que ello resulte incompatible con la naturaleza de la obra, el proyecto deberá incluir los estudios previos necesarios para la mejor determinación del objeto del contrato.

### ESTRUCTURA Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN

ECD

ECD.1

I. MEMORIA: Memoria expositiva sobre los siguientes aspectos:

- Recogida y sistematización de la información precisa
- Planteamiento del programa técnico de necesidades
- Ideas que desarrollan el encargo de modo elemental y esquemático

ECD.2

II. PLANOS:

- Croquis o dibujos a escala o sin ella

ECD.3

III .ESTIMACION DE COSTE

- Estimación orientativa del coste económico.

### NORMAS DE REDACCIÓN

NRE

NRE.1

La documentación técnica correspondiente a la fase de estudios previos se describe en el art. 1.5 del RD 2512/1977 relativo a los trabajos profesionales de los arquitectos tal y como se indica en el apartado anterior.

NRE.2

Aplicando el esquema de contenido del proyecto de edificación establecido en el Anexo I de la Parte I del CTE, podría asimilarse a la estructura indicada a continuación, de forma que cada apartado se cumplimentará según el alcance de la fase incluyendo la información que se considere necesaria para plantear el alcance del trabajo:

NRE.3

I.MEMORIA.1. Memoria Descriptiva

- 1.1 Agentes
- 1.2 Información previa (datos derivados del planeamiento de aplicación)
  - 1.2.1 Antecedentes y condicionantes de partida
  - 1.2.2 Datos del edificio existente
  - 1.3 Descripción del proyecto (de la solución planteada)
    - 1.3.1 Descripción general
    - 1.3.2 Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas
    - 1.3.3 Geometría del edificio, accesos y evacuación
    - 1.3.4 Previsiones técnicas
  - 1.4 Prestaciones del edificio y limitaciones de uso



NRE . 4

## II.DOCUMENTOS TÉCNICOS ANEXOS AL PROYECTO

En este apartado se incluirán, en su caso, aquéllos disponibles que incidan sobre la propuesta proyectual, como puede ser un levantamiento o un topográfico, un estudio geotécnico, un análisis estructural del edificio existente, una ITE, etc.

NRE . 5

## III. PLANOS

Salvo el plano de situación sobre cartografía oficial del planeamiento y los de estado inicial que pueden corresponder con planos originales o legales, el resto serán croquis a escala o sin ella.

III.1. Situación

III.4. Estado inicial

III.5. Estado propuesto

NRE . 6

## IV. PRESUPUESTO

Para la estimación orientativa del coste económica de la obra en términos de presupuesto total de ejecución material se recomienda indicar el criterio aplicado.

NRE . 7

En esta fase del trabajo caben razonamientos sobre aplicación de normativa, pero no justificaciones de cumplimiento. Mientras que los estudios previos son una exposición de ideas a partir de la información recabada, el anteproyecto supone un primer esbozo de una solución concreta.

## REFERENCIAS LEGALES\*

RLE

- [Real Decreto 2512/1977 de 17 de junio por el que se aprueban las tarifas de honorarios de los arquitectos en trabajos de su profesión.](#)

(\*incluidas posteriores modificaciones y correcciones de erratas).

# guía de redacción

## fases de redacción de proyectos de edificación



### 03 | ANTEPROYECTO

#### DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO

DDO

DDO.1

Es la fase del trabajo en la que se exponen los aspectos fundamentales de las características generales de la obra: funcionales, formales, constructivas y económicas, al objeto de proporcionar una primera imagen global de la misma y establecer un avance de presupuesto. (R.D. 2512/1977 art.1.4.2.)

#### ANTECEDENTES

ANT

ANT.1

En 1977 el Real Decreto 2512 que regulaba las tarifas de honorarios de los arquitectos en los trabajos de su profesión, definía la fase de anteproyecto y establecía el contenido de la documentación correspondiente a esta fase del trabajo.

Por otro lado, a este tipo de documentación técnica hacen referencia varias normas de regulación urbanística y sectorial como documentación básica para poder valorar el cumplimiento de los requisitos establecidos en cada caso para la autorización correspondiente.

#### ESTRUCTURA Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN

ECD

ECD.1

##### I. MEMORIA

- Recogida y sistematización de la información precisa
- Planteamiento del programa técnico de necesidades
- Ideas que desarrollan el encargo de modo elemental y esquemático
- Memoria justificativa de las soluciones de tipo general adoptadas con las características funcionales, formales, constructivas y económicas

ECD.2

##### II. PLANOS

Planos generales a escala, sin acotar:

- Situación.
- Emplazamiento de la edificación dentro de la finca.
- Plantas.
- Alzados.
- Secciones.

ECD.3

##### III. AVANCE DE PRESUPUESTO

- Estimación global por superficie construida, u otro método que se considere idóneo.

#### NORMAS DE REDACCIÓN

NRE

NRE.1

La documentación técnica correspondiente a la fase de anteproyecto se define en el art. 1.5 del RD 2512/1977. En la estructura y contenido descritos en el apartado anterior se integra la documentación correspondiente a la fase de estudios previos.

NRE.2

Si el objeto del trabajo es el otorgamiento de algún tipo de autorización administrativa para la edificación, esto deberá indicarse en el título del documento y su contenido deberá adaptarse a los requisitos particulares de cada caso.

NRE.3

Aplicando el esquema de contenido del proyecto de edificación establecido en el Anexo I de la Parte I del CTE, podría asimilarse a la estructura indicada a continuación, de forma que cada apartado se cumplimentará según el alcance de la fase incluyendo la información que se considere necesaria para plantear el alcance del trabajo:

NRE.4

##### I.MEMORIA. 1. Memoria Descriptiva

- 1.1 Agentes
- 1.2 Información previa (datos derivados del planeamiento de aplicación)
  - 1.2.1 Antecedentes y condicionantes de partida
  - 1.2.2 Datos del edificio existente



- 1.3 Descripción del proyecto (de la solución planteada)
  - 1.3.1 Descripción general
  - 1.3.2 Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas
  - 1.3.3 Geometría del edificio, accesos y evacuación
  - 1.3.4 Previsiones técnicas
- 1.4 Prestaciones del edificio
  - 1.4.1 Prestaciones del edificio
  - 1.4.2 Limitaciones de uso

NRE.5

## II. DOCUMENTOS TÉCNICOS ANEXOS AL PROYECTO

En este apartado se incluirán, en su caso, aquéllos disponibles que incidan sobre la propuesta proyectual, como puede ser un levantamiento o un topográfico, un estudio geotécnico, un análisis estructural del edificio existente, una ITE, etc.

NRE.6

## III. PLANOS

Los planos descriptivos de la propuesta serán generales, a escala y sin cotas (emplazamiento, urbanización, plantas generales y de cubiertas, alzados y secciones).

- III.1. Situación
- III.2. Emplazamiento
- III.3. Urbanización
- III.4. Estado inicial
- III.5. Estado propuesto
- III.6. Plantas generales
- III.7. Cubiertas
- III.8. Alzados y secciones

NRE.7

## IV. PRESUPUESTO

Para la estimación global del coste económica de la obra en términos de presupuesto total de ejecución material se recomienda indicar el criterio aplicado.

NRE.8

En esta fase del trabajo caben razonamientos sobre aplicación de normativa, pero no justificaciones de cumplimiento. Mientras que los estudios previos son una exposición de ideas a partir de la información recabada, el anteproyecto supone un primer esbozo de una solución concreta.

## NORMAS DE REDACCIÓN PARTICULARES

NRP

### Anteproyecto de construcción y explotación de la obra pública.

NRP.1

(RDL 3/2011 art.129.1) En los contratos de concesión de obra pública, en función de la complejidad de la obra y del grado de definición de sus características, la Administración promotora de la obra pública, podrá acordar la redacción del correspondiente anteproyecto con objeto de someterlo a información pública. Éste podrá incluir, de acuerdo con la naturaleza de la obra, zonas complementarias de explotación comercial.

NRP.2

(RDL 3/2011 art.129.2) Este anteproyecto de construcción y explotación de la obra deberá contener, como mínimo, la siguiente documentación:

a) Una memoria en la que se expondrán las necesidades a satisfacer, los factores sociales, técnicos, económicos, medioambientales y administrativos considerados para atender el objetivo fijado y la justificación de la solución que se propone. La memoria se acompañará de los datos y cálculos básicos correspondientes.

NRP.3

b) Los planos de situación, generales y de conjunto necesarios para la definición de la obra.

NRP.4

c) Un presupuesto que comprenda los gastos de ejecución de la obra, incluido el coste de las expropiaciones que hubiese que llevar a cabo, partiendo de las correspondientes mediciones aproximadas y valoraciones. Para el cálculo del coste de las expropiaciones se tendrá en cuenta el sistema legal de valoraciones vigente.



NRP . 5

d) Un estudio relativo al régimen de utilización y explotación de la obra, con indicación de su forma de financiación y del régimen tarifario que regirá en la concesión, incluyendo, en su caso, la incidencia o contribución en éstas de los rendimientos que pudieran corresponder a la zona de explotación comercial

NRP . 6

Este anteproyecto de construcción y explotación de obra excede lo meramente constructivo, por lo que debe entenderse que el trabajo propio del arquitecto como tal es la elaboración del anteproyecto de la construcción según lo indicado en las normas de redacción general.

NRP . 7

#### **Anteproyecto de obras de edificación para autorización autonómica en suelo rústico**

Las normas particulares establecidas para la redacción de la documentación de los Anteproyectos que tengan como objeto el otorgamiento de autorización autonómica para usos y actividades autorizables en suelo rústico, conforme con lo establecido en la Ley 9/2002, se indican en ficha independiente.

#### **REFERENCIAS LEGALES\***

#### **RLE**

- Real Decreto 2512/1977 de 17 de junio por el que se aprueban las tarifas de honorarios de los arquitectos en trabajos de su profesión.
- Decreto 28/1999 de 21 de enero sobre Reglamento de Disciplina Urbanística de Galicia.
- Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

(\*incluidas posteriores modificaciones y correcciones de erratas).

# guía de redacción

## fases de redacción de proyectos de edificación



### 04 | ANTEPROYECTO PARA AUTORIZACIÓN AUTONÓMICA EN SUELO RÚSTICO

DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO	DDO
El objeto de esta documentación técnica es el de definir las construcciones y los usos proyectados y determinar las medidas necesarias para su integración en el medio rural para solicitar el otorgamiento de autorización autonómica para usos y actividades autorizables en suelo rústico, conforme con lo establecido en la Ley de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia.	DDO.1 DDO.2
El anteproyecto deberá estar redactado por técnico competente y aportar la información suficiente para conocer las características relevantes del emplazamiento elegido y su entorno, de modo que permita determinar con precisión la categoría de suelo rústico que le corresponde a los terrenos y suficiente para conocer las características esenciales del emplazamiento y de su entorno en un radio mínimo de 500 metros, de la titularidad de los terrenos y superficie de los mismos, del uso solicitado y de las obras necesarias para su ejecución, conservación y servicio, sus repercusiones territoriales y ambientales. (Ley 9/2002 art.41.2.a)	
ANTECEDENTES	ANT
A este tipo de documentación técnica hacen referencia varias normas de regulación urbanística y sectorial como documentación básica para poder valorar el cumplimiento de los requisitos establecidos en cada caso para la autorización correspondiente.	ANT.1 ANT.2
En 2002, la Ley de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia establece unos requisitos específicos a los anteproyectos técnicos que tengan como objeto autorizar usos y actividades en suelo rústico. En julio de 2003, esta información se completa a través de Circular informativa que detalla su contenido mínimo.	
ESTRUCTURA Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN	ECD
A continuación se describe la estructura y contenido documental de estos anteproyectos que se describe más en detalle en el apartado de normas de redacción.	ECD.1 ECD.2 ECD.3
<b>I. MEMORIA</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>I.1. Identificación de la parcela y de su entorno.</li> <li>I.2. Descripción del uso.</li> <li>I.3. Justificación de la idoneidad de la localización</li> <li>I.4. Descripción y características de las obras</li> <li>I.5. Justificación del acceso y resolución del abastecimiento de servicios y suministros.</li> <li>I.6. Medidas correctoras necesarias para minimizar la incidencia de la actividad.</li> <li>I.7. Especificación de las características de la edificación.</li> <li>I.8. Especificación de las características estéticas</li> <li>I.9. Justificación de que la localización</li> <li>I.10. En su caso, antecedentes de las edificaciones y construcciones existentes.</li> </ul>	ECD.1 ECD.2
<b>II. PLANOS</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>II.1. Plano de situación.</li> <li>II.2. Plano de situación en relación con el planeamiento urbanístico vigente,</li> <li>II.3. Plano acotado de la totalidad de la parcela a escala mínima 1/500.</li> <li>II.4. Planos acotados de los alzados y secciones.</li> <li>II.5. Planos de la cubierta en planta y secciones..</li> <li>II.6. Planos de cada una de las plantas de la edificación solicitada.</li> <li>II.7. Planos del estado actual y modificado de los perfiles del terreno y de la parcela.</li> </ul>	ECD.2 ECD.3
<b>III. REPORTAJE FOTOGRÁFICO.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>III.1. Fotografías desde el interior de la parcela hacia los cuatro vientos principales.</li> <li>III.2. Fotografías de las edificaciones tradicionales existentes en la zona.</li> <li>III.3. Fotografía de la parcela tomada desde la vía a la que da frente.</li> </ul>	



## NORMAS DE REDACCIÓN

NRE

NRE . 1

Deben seguirse las “normas generales de redacción” aplicables a todas las fases de los proyectos de edificación según se indican en la ficha correspondiente.

NRE . 2

**El título** del documento deberá indicar que el objeto del mismo es solicitar la autorización autonómica para el uso en suelo rústico.

NRE . 3

**El contenido** del anteproyecto redactado por técnico competente reflejará el cumplimiento de las condiciones establecidas por el artículo 41.2.a de la Ley 9/2002, considerándose suficiente que contenga la siguiente información: (Circular 2/2003 art.5.2))

### I. MEMORIA

Memoria descriptiva y justificativa del cumplimiento de lo establecido por la Ley 9/2002, y en la que se recojan y especifiquen los siguientes aspectos:

NRE . 4

I.1. Identificación y características esenciales de la parcela y de su entorno en un radio mínimo de 500 metros, que permita determinar con precisión la categoría de suelo rústico que es de aplicación, de conformidad con lo establecido por el artículo 32 de la Ley 9/2002.

NRE . 5

I.2. Descripción y características esenciales del uso solicitado y justificación de su encuadre entre los usos previstos por el artículo 33.

NRE . 6

I.3. Si es el caso, justificación de la idoneidad de la localización elegida y de la imposibilidad o inconveniencia de situar la edificación en otra clase de suelo con calificación idónea (art 44.1.b)

NRE . 7

I.4. Descripción y características de las obras necesarias para la ejecución, conservación y servicio de las actividades pretendidas

NRE . 8

I.5. Justificación del acceso rodado público adecuado a la implantación, y resolución del abastecimiento de agua, la evacuación y tratamiento de aguas residuales, el suministro de energía eléctrica, la recogida, tratamiento, eliminación y depuración de toda clase de residuos, por medios individuales o mediante conexión a las redes existentes, y a la previsión de aparcamientos suficientes; en su caso, medidas previstas para corregir las repercusiones que produzca la implantación en la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras existentes (artículo 42. 1º a), y coste estimado para la implantación o refuerzo de estos servicios.

NRE . 9

I.6. Medidas correctoras necesarias para minimizar la incidencia de la actividad solicitada sobre el territorio, así como todas aquellas medidas, condiciones o limitaciones tendentes a conseguir la menor ocupación territorial y la mejor protección del paisaje, de los recursos productivos y del medio natural, así como la preservación del patrimonio cultural y de la singularidad y tipología arquitectónica de la zona (artículo 42. 1º b)).

NRE . 10

I.7. Especificación de las características de la edificación, justificando el cumplimiento de las condiciones establecidas por la Ley 9/2002 (artículo 42 a 44) y las mayores limitaciones y restricciones que imponga el planeamiento urbanístico.

NRE . 11

A los efectos de lo establecido en el artículo 42. 1º c), se entiende que las construcciones ligeras desmontables que no constituyan edificación, tales como instalaciones destinadas a invernaderos agrícolas, de acuicultura, u otras similares, no computan a los efectos de determinar la ocupación máxima por la edificación.

NRE . 12

I.8. Especificación de las características estéticas de las edificaciones y construcciones existentes y proyectadas. Los materiales a emplear para el acabado serán los señalados por el artículo 42. 1º c) y para el caso de que, excepcionalmente, resulte conveniente el empleo de otros materiales, deberá justificarse la solución técnica adoptada y su congruencia con el paisaje rural y con las edificaciones tradicionales propias de la zona (en cuanto a textura, color, forma, etc.) en los términos de los artículo 42. 1º c) y 104 de la ley.



A efectos meramente indicativos, y sin perjuicio de la necesaria justificación técnica que debe contener el anteproyecto, se señalan las siguientes posibles soluciones:

- Alternativamente en las cubiertas de teja cerámica o losa, podrán emplearse otros materiales (cobre, zinc, aluminio o placas onduladas estas de color rojo o naranja en comarcas de utilización de teja, y gris o negra en las de losa-). Para esta excepción debe justificarse, el valor arquitectónico de la edificación y la adecuada integración del volumen, composición y material de la nueva edificación con su entorno rural. NRE . 13
- En el caso de utilización de piedra (pechadero, soleras, jambas, etc.) esta será de la zona. Los aplacados, en muros o elementos portantes, deben ser rechazados. Los acabados podrán realizarse con revestimientos continuos de mortero o bien con madera o derivados, chapas metálicas (ni brillantes ni reflectantes) o paneles prefabricados. NRE . 14
- En naves, se recomiendan cubiertas ligeras, de chapa o placa ondulada, de colores adecuados y soluciones más ligeras que la piedra en fachada. Los colores deben mimetizarse con las del entorno. NRE . 15

I.9. Justificación de que la localización de las edificaciones y construcciones es la más apropiada para conseguir la mayor reducción del impacto visual y la menor alteración de la topografía del terreno, y definición de las condiciones de abancalamiento y de acabado de los bancales resultantes para garantizar la consecución de estas exigencias (artículo 42. 1º d)

I.10. En su caso, antecedentes de las edificaciones y construcciones existentes, indicando sus características principales, dimensiones, superficies construidas y alturas, así como su situación legal y licencias urbanísticas que las amparen.

## II. PLANOS: Planos de información y de las construcciones proyectadas.

II.1. Plano de situación a escala mínima 1/5. 000 u otra que permita identificar suficientemente la parcela sobre la que se va a situar la edificación, las vías públicas de acceso, las edificaciones y las características morfológicas del terreno y del medio circundante en un radio mínimo de 500 metros. NRE . 18

II.2. Plano de situación en relación con el planeamiento urbanístico vigente, obtenido como copia del de calificación del suelo, sobre el que se señalará la situación de la parcela y de la edificación que se pretende. NRE . 19

II.3. Plano acotado de la totalidad de la parcela a escala mínima 1/500 u otra que refleje suficientemente la forma, dimensiones, topografía y superficie del predio y los nombres de los propietarios colindantes y se aprecien las edificaciones existentes en el interior de la parcela, si es el caso, la posición de las vías públicas de acceso indicando su anchura, la situación exacta de la edificación solicitada, acotando las dimensiones de todas las edificaciones existentes y proyectadas, a distancia a linderos y a ejes de los caminos, y la situación de las instalaciones a las que hace referencia el artículo 42. 1º a). NRE . 20

II.4. Planos acotados de los alzados y secciones significativas en los que se reflejen las alturas de las construcciones, a escala adecuada para que se aprecien los tratamientos de las fachadas, la morfología y tamaño de los huecos, las características estéticas y constructivas y los materiales y acabados exteriores, así como los vallados y cierres previstos para el predio. NRE . 21

II.5. Planos de la cubierta en planta y secciones, a escala adecuada para que se pueda apreciar la solución adoptada, la morfología y características constructivas y los materiales y acabados previstos para esta. NRE . 22

II.6. Planos de cada una de las plantas de la edificación solicitada. NRE . 23



NRE . 24

II.7. Planos del estado actual y modificado de los perfiles del terreno y de la parcela en los que se aprecie si la localización y situación de los edificios es la más apropiada para la mayor reducción del impacto visual y la menor alteración de la topografía del terreno, así como las medidas adoptadas para minimizar la incidencia de las instalaciones sobre el territorio, describiendo y justificando gráficamente los abancalamientos y los acabados de los bancales, así como que se mantiene el estado natural de los terrenos al menos en el 50% de su superficie.

### III. REPORTAJE FOTOGRÁFICO.

NRE . 25

III.1. Fotografías tomadas desde el interior de la parcela que, como mínimo, reflejen lo existente hacia los cuatro vientos principales.

NRE . 26

III.2. Fotografías de las edificaciones tradicionales existentes en la zona, en las que se puedan apreciar sus características volumétricas, tipológicas y de acabados.

NRE . 27

III.3. Fotografía de la parcela tomada desde la vía a la que da frente en la que se refleje su estado actual.

### REFERENCIAS LEGALES\*

RLE

- [Real Decreto 2512/1977 de 17 de junio por el que se aprueban las tarifas de honorarios de los arquitectos en trabajos de su profesión.](#)
- [Decreto 28/1999 de 21 de enero sobre Reglamento de Disciplina Urbanística de Galicia.](#)
- [Ley 9/2002 de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia y posteriores modificaciones.](#)
- Circular informativa 2/2003, de 31 de julio, sobre el régimen de autorizaciones en suelo rústico de la Ley 9/2002.

(\*incluidas posteriores modificaciones y correcciones de erratas).

# guía de redacción

## fases de redacción de proyectos de edificación



### 05 | PROYECTO BÁSICO

#### DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO

DDO

DDO.1

DDO.2

A efectos de su tramitación administrativa, todo proyecto de edificación podrá desarrollarse en dos etapas, siendo la primera de ellas la fase de proyecto básico. (CTE, Parte I, art. 6.1.3)

Proyecto básico: Fase del trabajo en la que se definen de modo preciso las características generales de la obra, mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. Su contenido es suficiente para solicitar la licencia municipal u otras autorizaciones administrativas, pero insuficiente para iniciar la construcción. (RD-2512/1977 art. 1.4.3 y CTE, Parte I, Anejo III)

#### ANTECEDENTES

ANT

ANT.1

La definición de la fase de proyecto básico que el Real Decreto que regulaba las tarifas de arquitectos en trabajos de su profesión establecía es muy similar a la que sigue vigente a través del Código Técnico de la Edificación. Ya entonces se planteaba una aproximación sucesiva hacia lo que debe ser el proyecto detallado e instauraba la validez del proyecto básico para la iniciar la tramitación administrativa.

#### ESTRUCTURA Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN

ECD

A continuación se indica la estructura y el contenido mínimo del proyecto básico según se regula en el Anejo I de la Parte I del CTE y demás disposiciones de la administración autonómica gallega.

#### I. MEMORIA

##### 1. Memoria Descriptiva

- 1.1 Agentes
- 1.2 Información previa
  - 1.2.1 Antecedentes y condicionantes de partida
  - 1.2.2 Datos del edificio existente
- 1.3 Descripción del proyecto
  - 1.3.1 Descripción general
  - 1.3.2 Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas
  - 1.3.3 Geometría del edificio, accesos y evacuación
  - 1.3.4 Previsiones técnicas
- 1.4 Prestaciones del edificio
  - 1.4.1 Prestaciones del edificio
  - 1.4.2 Limitaciones de uso

##### 2. Memoria Urbanística

##### 3. Memoria Constructiva

- 3.1 Sustentación del edificio
- 3.2 Sistema estructural

##### 4 Cumplimiento del CTE

- 4.1 Seguridad en caso de incendio
- 4.2 Seguridad de utilización y accesibilidad

##### 5. Cumplimiento de otros Reglamentos

#### II. DOCUMENTOS TÉCNICOS ANEXOS AL PROYECTO

#### III. PLANOS

- 1. Situación
- 2. Emplazamiento
- 3. Urbanización
- 4. Estado inicial
- 5. Estado actual
- 6. Plantas generales
- 7. Cubiertas
- 8. Alzados y secciones

#### IV. PRESUPUESTO



## NORMAS DE REDACCIÓN

NRE

NRE . 1

Deben seguirse las “normas generales de redacción” aplicables a todas las fases de los proyectos de edificación según se indican en la ficha correspondiente.

El proyecto básico definirá 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, las concesiones u otras autorizaciones administrativas, pero insuficiente para iniciar la construcción del edificio. 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. (CTE, Parte I, Anejo III)

Aunque se hubiera documentado anteriormente una fase anterior del trabajo (Estudios Previos o Anteproyecto) el Proyecto Básico es un documento con una entidad administrativa propia que debe de integrar todos los contenidos relacionados en el apartado anterior.

La estructura y el contenido de la documentación variarán en función del alcance de las obras y del uso del edificio, así como de los sistemas constructivos utilizados.

### I. MEMORIA

#### 1. Memoria descriptiva

Describe el punto de partida y el alcance, destino y características métricas, constructivas y prestacionales de las obras. Recopila la información relevante para la toma de decisiones, razona su encuadre legal, y permite, sin llegar a detalles técnicos propios de otros apartados, un entendimiento global pero preciso de la obra, justificando además los aspectos formales, técnicos y socioeconómicos de las soluciones adoptadas

##### 1.1 Agentes

- Se identificará a promotor, proyectista y otros técnicos (CTE, Parte I, Anejo I)
- Cuando un proyectista sea una persona jurídica, se identificarán los titulados redactores designados por la misma: nombre, titulación, datos colegiales (Ley 38/1999 art.10.2.a)
- Se identificará la documentación elaborada por otros técnicos que desarrolle o complete el proyecto básico, indicando: documento (p.ej.:Memoria de Actividad, Proyecto parcial de..., Estudio acústico, etc.), fecha de redacción y, en su caso, fecha de visado, redactor, titulación, datos colegiales (CTE, Parte I, Anejo I)
- Podrán identificarse otros agentes participantes
- Podrán identificarse equipos y colaboradores que no suscriban documentación; esta identificación no podrá causar confusión con la identificación del proyectista u otros agentes y, por lo tanto, solo podrá declararse en este apartado. Por el mismo motivo y en toda la documentación del proyecto, solo se admite el uso de nombres, logos y anagramas que se identifiquen únicamente con los agentes declarados

##### 1.2.1 Antecedentes y condiciones de partida

- Antecedentes y condicionantes de partida, datos del emplazamiento, entorno físico, normativa urbanística, otras normativas en su caso (CTE, Parte I, Anejo I)
- Se registrará toda la información con relevancia en el proyecto (recopilada en los estudios previos o con posterioridad), como pueden ser: datos catastrales y registrales, titularidad de la parcela o derecho que asiste al promotor para edificar, procedencia del plano de emplazamiento y fiabilidad de sus datos; situación urbanística, servidumbres y otras afecciones sectoriales; propósito inicial del promotor (alcance de las obras, programa, instalaciones, calidad, estética, presupuesto, plazos, modalidad de ejecución de las obras, financiación y otros condicionantes); características físicas, sociales y económicas del entorno; grado de urbanización y suministros disponibles; disponibilidad de estudio geotécnico u otros estudios
- En modificados de proyecto se incluirá como inicio de este apartado una motivación del modificado (por cuenta de quién y con qué objetivos se elabora) seguida de la descripción de las modificaciones propuestas y un análisis de su incidencia sobre la documentación a modificar y sobre la compatibilidad de las modificaciones con autorizaciones concedidas o en tramitación; a continuación se incluirá un histórico de documentos previos elaborados con indicación de su estado de tramitación ante la administración



### 1.2.2 Datos del edificio existente

- Datos del edificio en caso de rehabilitación, reforma o ampliación. Informes realizados (CTE, Parte I, Anejo I)
- Se detallarán promotores, técnicos, licencias y fechas de finalización de obra según datos municipales
- Se incluirán datos de geometría, usos, sistemas constructivos, instalaciones y estado de conservación, con especial incidencia en las prestaciones declaradas en los proyectos con los que se erigieron
- Incluirá un reportaje fotográfico del edificio existente con detalle de la zona de intervención

### 1.3 Descripción del proyecto

#### 1.3.1 Descripción general

- Descripción general del edificio, programa de necesidades, uso característico del edificio y otros usos previstos, relación con el entorno (CTE, Parte I, Anejo I)
- En casos de rehabilitación según define el CTE, se indicará en cuál o cuáles de los supuestos contemplados por el CTE se pueden inscribir las obras proyectadas (CTE, Parte I, art. 2.4 y 2.5)
- Se incluirá la justificación de los aspectos formales, técnicos y socioeconómicos de las soluciones adoptadas

#### 1.3.2 Cumplimiento del CTE y otras normativas (CTE, Parte I, Anejo I)

- Se identificarán las normas con incidencia en el proyecto, indicando y razonando su grado de aplicación; se hará especial declaración de la aplicación de las disposiciones transitorias que puedan afectar
- Se hará un barrido de los diferentes DB del CTE, razonando su grado de aplicación y haciendo remisión al apartado específico del proyecto que desarrolla su justificación según el contenido documental exigible por el propio DB
- A continuación se relacionan las normas generales aplicables a la construcción y que inciden en la documentación del proyecto, por lo que debe razonarse su aplicación y, en caso necesario, hacer remisión al apartado específico del proyecto que desarrolla su justificación según el contenido documental exigible por la norma específica que lo regula (esta remisión indicará el apartado específico en el básico y podrá ser genérica cuando se remita al proyecto de ejecución):
  - ley 9/2002, del suelo de Galicia: caracterización como obra mayor o menor según artº195
  - ley 38/1999 de ordenación de la edificación: caracterización como obra de edificación o no según artº 2; titulaciones requeridas para proyectista, director de obra y director de ejecución de la obra
  - ley 3/2007 de incendios forestales: ubicación en zona de riesgo y distancia a masa forestal
  - ley 8/1997 y decreto 35/2000 sobre accesibilidad y supresión de barreras en Galicia: uso asimilado, nivel de accesibilidad exigido y bases de aplicación; posibles eximentes; debe hacerse mención expresa al cumplimiento de las normas autonómicas de accesibilidad (ley-9/2002:195)
  - real decreto-ley 1/1998 y real decreto 346/2011 sobre infraestructuras comunes de telecomunicación: inclusión o no en el ámbito de aplicación y declaración de medidas alternativas en caso de reformas
  - real decreto 47/2007 y decreto 42/2009 sobre certificación energética de edificios: aplicación o no según artº 2 del rd-47/2007
  - real decreto 1627/1997 sobre seguridad y salud en las obras de construcción: suficiencia del estudio básico de seguridad y salud u obligación de estudio de seguridad y salud
  - real decreto 105/2008 sobre residuos de la construcción: aplicación o no según caracterización de la obra conforme artº 2.c y 2.d
  - normativa técnica de instalaciones (REBT, RITE, aparatos elevadores...): se desarrollarán en todo caso en el proyecto de ejecución, en este apartado puede hacerse referencia al requerimiento o no de proyecto específico para cada instalación
  - decreto 133/2008 sobre evaluación de incidencia ambiental: se razonará su exclusión o no conforme artº 2; en caso de que el proyecto requiriese una evaluación ambiental de mayor grado (efecto o impacto ambiental) será de aplicación la normativa específica, que queda fuera del alcance inicial de esta guía
  - normativa específica de uso: se indicará la normativa a aplicar



- Se registrarán también las normas sectoriales que afectan al proyecto (carreteras, costas...), aún cuando fueran ya incluidas en el apartado 1.2.1 Antecedentes y condiciones de partida
- Se registrarán igualmente las ordenanzas locales que afectan al proyecto, como pueden ser las medioambientales, suministros, aprovechamiento solar...

#### 1.3.3 Geometría del edificio, accesos y evacuación

- Descripción de la geometría del edificio, volumen, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación (CTE, Parte I, Anejo I)
- Las superficies útiles, a falta de otra normativa, se computarán según la definición de la ley 8/2012 de vivienda de Galicia; en los locales o piezas en que se utilicen conforme a la ley el cálculo por medias o por aplicación de coeficientes, se detallará este cálculo; en caso de considerar otro cómputo de superficie útil, se referenciará su norma legal y se transcribirá su definición
- Las superficies construidas serán las reales, computando por cada planta sus parciales de usos y el total de planta, asimismo se indicarán los globales por usos y el total para la obra; podrán realizarse además otros cuadros de superficies construidas para detallar su cómputo respecto a normativas singulares como puede ser para el cómputo del aprovechamiento urbanístico según la normativa local; en casos de reformas y ampliaciones se distinguirán las superficies no afectadas por el proyecto, superficies reformadas y superficies ampliadas

#### 1.3.4 Previsiones técnicas

- Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto al sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal), el sistema de compartimentación, el sistema envolvente, el sistema de acabados, el sistema de acondicionamiento ambiental y el de servicios (CTE, Parte I, Anejo I)
- Como parte de la memoria descriptiva debe permitir un entendimiento global de la obra, sus razones y su alcance sin entrar en detalles y especificaciones técnicas propias de la memoria constructiva, a la que no puede sustituir y viceversa

### 1.4 Prestaciones del edificio

#### 1.4.1 Prestaciones del edificio

- Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Se indicarán en particular las acordadas entre promotor y proyectista que superen los umbrales establecidos en el CTE (CTE, Parte I, Anejo I)
- En el caso de edificios o locales sin actividad determinada deberán declararse las prestaciones previstas

#### 1.4.2 Limitaciones de uso

- Se establecerán las limitaciones de uso del edificio en su conjunto y de cada una de sus dependencias e instalaciones (CTE, Parte I, Anejo I)
- En el caso de edificios o locales sin actividad determinada se advertirá que su uso depende de autorizaciones no pretendidas en el proyecto

NRE . 6

## 2 Memoria urbanística (ley-9/2002:195)

Cuando el proyecto básico tenga como objeto la solicitud de una licencia urbanística de obras, contendrá una memoria urbanística, como documento específico e independiente, en la que se indicará la finalidad y uso de la construcción o actuación proyectada, razonándose su adecuación a la ordenación vigente, con expresa indicación de la clasificación y calificación del suelo objeto de la actuación y de la normativa y ordenanzas aplicables al mismo.(Ley 9/2002 art.195.4)

La memoria desarrollará los argumentos necesarios para justificar el cumplimiento de las condiciones de adaptación al ambiente (Ley 9/2002 art.104) y se acompañará de los correspondientes planos de situación a escala adecuada, así como de cualquier otra información gráfica que resulte precisa en orden a respaldar su contenido.

- Datos básicos: Normativa (planeamiento general, planeamiento de desarrollo, hoja del plano de ordenación), clasificación, calificación y ordenanza de aplicación; Finalidad y uso conforme a la normativa
- Se recomienda incluir los datos mínimos de licencia (d-28/1999:17): a/clasificación y calificación; b/finalidad y uso; c/altura, volumen y ocupación; d/presupuesto; e/situación; f/promotor; g/proyectista y director de obra
- Razonará la adecuación a la ordenación vigente: condiciones de la edificación (con cuadro de datos comparados), condiciones de uso, otras condiciones
- En caso de ámbitos con formulación de planeamiento aprobado inicialmente, se justificará el cumplimiento del planeamiento vigente y del aprobado inicialmente (rd-2159/1978:120 RP)



NRE . 7

### 3. Memoria Constructiva

Describe las soluciones adoptadas para los diferentes sistemas contemplados en el CTE, con indicación de los datos e hipótesis de partida, las necesidades, las bases de cálculo y procedimientos utilizados, y el comportamiento ante ciertos parámetros reglamentariamente exigidos

#### 3.1 Sustentación del edificio

- Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente (CTE, Parte I, Anejo I)
- La existencia de estudio geotécnico servirá de justificación, pero, en todo caso, se trasladarán a este apartado los parámetros a considerar en cálculo
- Se exigirá en todo tipo de obras, aún cuando no se prevean obras de cimentación, debiendo justificar la idoneidad de la cimentación existente a las obras pretendidas
- En fase de básico será suficiente una estimación razonada de la descripción (tipo de suelo) y características del terreno adecuadas a la cimentación propuesta (valores de resistencias, densidades, presencia de agua, rozamiento, cohesión, agentes químicos...)

#### 3.2 Sistema estructural

- Se indicará: 1/periodo de servicio previsto si difiere de 50 años; 2/geometría global (especificando las dimensiones a ejes de referencia) y cualquier elemento que pueda afectar al comportamiento o a la durabilidad de la estructura; 3/acciones aplicadas; 4/materiales previstos; 5/coeficientes de seguridad aplicables (DB SE:2.1.1.2 párrafo final)
- Los planos serán lo suficientemente precisos para la definición del tipo estructural previsto y el establecimiento de las reservas geométricas para la realización de la estructura (DB SE:2.1.2.3)

NRE . 8

### 4 Cumplimiento del CTE

#### 4.1 Seguridad en caso de incendio

- La justificación de las prestaciones exigidas requiere una exposición clara de las soluciones adoptadas, recurriendo en su caso a gráficos (escalas recomendadas 1:100 o 1:200) e incluyendo, en todo caso, la ubicación de los sistemas de protección previstos: compartimentación, evacuación, extinción, detección y alarma, control de humos y ventilación, señalización e iluminación, zonas de refugio

#### 4.2 Seguridad de utilización y accesibilidad

- No se otorgará licencia si se incumplen las normas autonómicas de accesibilidad (ley 8/1997:33). Dado que el DB SUA es normativa básica Real Decreto 505/2007 disp. final 3<sup>a</sup>, en desarrollo de ley 51/2003 LIONDAU: art. 10 y disp. final 14<sup>a</sup>), el cumplimiento de la normativa autonómica implica el cumplimiento de la normativa básica estatal y, por lo tanto, todo lo referente a accesibilidad debe estar justificado en el proyecto básico

NRE . 9

### 5. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones

Justificación de las diversas normas recogidas en el apartado 1.3.2 Cumplimiento del CTE y otras normativas según el contenido documental exigible por la norma específica

- Normativa exigencias de funcionalidad en función del uso del edificio:
  - en caso de uso vivienda, de las normas de habitabilidad de las viviendas en Galicia, decreto 29/2010 (NHV/10)
  - Telecomunicaciones: dimensionado de recintos, armarios y canalizaciones (RD 346/2011)
  - normas autonómicas de accesibilidad, ley 8/1997 y decreto 35/2000 (ley 9/2002:195). Cuando el proyecto básico tenga como objeto la solicitud de una licencia urbanística de obras, contendrá una memoria justificativa del cumplimiento de las condiciones previstas en la normativa autonómica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas. (Ley 9/2002 art.195.4)
- En general, en un básico son exigibles las justificaciones siguientes:
  - adaptación al ambiente, ley 9/2002:104 (ley 9/2002:195): a/edificaciones singulares; b/paisaje abierto; c/tipología; d/publicidad; e/acabados; f/zonas de riesgo
  - incendios forestales, ley 3/2007 (ley 9/2002:194): desarrollado conforme al artº 23 (las zonas de alto riesgo de incendio se delimitan en la orden de 18.04.2007 de la Consellería de Medio Rural, en los Planes de prevención y defensa de la Consellería y Planes de prevención de distrito de las delegaciones provinciales)
  - en su caso, incidencia ambiental, decreto 133/2008: por su complejidad se presenta como anexo titulado memoria de actividad



NRE . 10

## II.DOCUMENTOS TÉCNICOS ANEXOS AL PROYECTO

Se incorporarán como anexos los documentos elaborados por terceros, así como aquellos documentos cuyo desarrollo complejo o cuya autonomía para su tratamiento así lo aconseje.

- Si bien, según lo establecido en el Anexo I de la Parte I del CTE, no forma parte del contenido mínimo del Proyecto Básico ningún Anexo, en función del objeto de su tramitación, puede ser necesario incorporar alguno de ellos (memoria de actividad, estudio geotécnico, etc.). Sin embargo, no se podrán incorporar a la documentación del proyecto básico anexos relacionados con los aspectos constructivos cuya definición sea objeto del proyecto de ejecución como, por ejemplo, el cálculo de estructura, de las instalaciones o de la eficiencia energética del edificio.
- El Estudio de Gestión de residuos. En el caso de obras de edificación, cuando se presente un proyecto básico para la obtención de la licencia urbanística, dicho proyecto contendrá un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, que contendrá como mínimo los documentos referidos en el Art. 4.2 del R.D. 105/2008.

NRE . 11

## III PLANOS

- El proyecto contendrá tantos planos como sean necesarios para la definición en detalle de las obras (CTE, Parte I, Anejo I)
- Los planos deberán elaborarse a escala suficiente para su comprensión, considerándose preferente la escala 1:50 para plantas, salvo en caso de grandes superficies
- Además de los datos identificativos, los planos incluirán su título y número de plano. El título de plano contendrá el apartado al que hace referencia (plantas, p.ej.) y lo específico dentro del mismo (número de planta, p.ej). La numeración de los planos será correlativa en general o dentro de cada serie o apartado

### III.1. Situación

- Referido al planeamiento vigente, con referencia a puntos localizables y con indicación del norte geográfico (CTE, Parte I, Anexo I)
- En caso de planeamiento en tramitación con aprobación inicial, se deberá incluir también plano de situación referido a dicho instrumento
- Los planos de situación, emplazamiento y urbanización pueden integrarse en un mismo plano, en cuyo caso el título de plano incluirá los planos que integre

### III.2. Emplazamiento

- Justificación urbanística, alineaciones, retranqueos, etc. (CTE, Parte I, Anejo I)
- Se grafiará lo proyectado sobre plano de parcela completa con trasposición de elementos de ordenación urbanística (alineaciones, división de clasificación de suelo y calificación); se recomienda escala 1:200
- Se indicará superficie de parcela, cesiones, lindes, edificaciones colindantes, otras edificaciones en la parcela, superficie ocupada

### III.3. Urbanización

- Red viaria, acometidas, etc. (CTE, Parte I, Anejo I)
- Servicios urbanísticos existentes y a ejecutar
- Permitirá la supervisión de los requisitos de seguridad contra incendios y accesibilidad

### III.4. Estado inicial

- En su caso, describe el estado legal de partida (métrica y usos); al menos se elaborarán planos de plantas, cubiertas, alzados, secciones acotados

### III.5. Estado actual

- En reformas, ampliaciones y legalizaciones, describe el estado de la edificación antes de la intervención (métrica y usos); al menos se elaborarán planos de plantas, cubiertas, alzados, secciones acotados; si el estado actual no coincide con el inicial (legal), se presentarán planos de estado inicial

### III.6. Plantas generales:

- Acotadas y con indicación de escala; reflejarán los usos, los elementos fijos y los de mobiliario cuando sea preciso para la comprobación de la funcionalidad de los espacios (CTE, P I, Anejo I)
- Plantas generales de cada una de las plantas diferentes, señalando uso y superficie útil de cada pieza, giros de puertas, aberturas de ventilación, recintos técnicos, cuadros de superficies útiles y construidas
- Los planos serán lo suficientemente precisos para la definición del tipo estructural previsto y el establecimiento de las reservas geométricas para la realización de la estructura (DB SE:2.1.2.3). La modificación de estas reservas supone modificar las prestaciones funcionales del edificio, siendo exigible una justificación de tal modificación del proyecto básico.



### III.7. Cubiertas

- Pendientes, puntos de recogida de aguas, etc. (CTE, Parte I, Anejo I)
- Chimeneas de ventilación, de humos, claraboyas, lucernarios, captadores solares, antenas, depósitos, etc.

### III.8. Alzados y secciones

- Acotados, con indicación de escala y cotas de altura de plantas, gruesos de forjado, alturas totales, para comprobar el cumplimiento de los requisitos urbanísticos y funcionales (CTE, Parte I, Anejo I)
- Alzados de cada fachada exterior y de los patios, con indicación de evacuación de aguas y cualquier instalación que discurre por ellos
- Secciones por escaleras y rampas, con inclusión de elementos de protección

NRE.12

## VI. PRESUPUESTO

- Presupuesto aproximado: valoración aproximada de la ejecución material de la obra proyectada por capítulos
- Existirá un capítulo específico para las partidas correspondientes a la gestión de residuos de la construcción (RD105/2008 art.4)

## NORMAS DE TRAMITACIÓN

NTR

### NORMAS DE TRAMITACIÓN. SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA

NTR.1

A los efectos de su tramitación administrativa todo proyecto de edificación podrá desarrollarse en dos etapas, siendo el contenido de la fase de proyecto básico suficiente para solicitar la licencia municipal u otras autorizaciones administrativas, pero insuficiente para iniciar la construcción. (RD-2512/1977 art. 1.4.3, RD 314/2007 art.6.1.3 y A.T.)

NTR.2

Las solicitudes de licencias urbanísticas que se refieran a ejecución de obras de edificación deberán acompañarse de proyecto técnico completo redactado por técnico competente, con ejemplares para cada uno de los organismos que hayan de informar la solicitud. En este sentido, se entiende por proyecto técnico el conjunto de documentos que definan las actuaciones a realizar con el suficiente contenido y detalle para permitir a la administración conocer el objeto de las mismas y decidir si se ajusta o no a la normativa urbanística aplicable y al resto de las condiciones establecidas. (Ley 9/2002 art.195.3 y 4)

NTR.3

Este documento debe permitir la comprobación de que los actos proyectados se ajustan al ordenamiento urbanístico vigente; si el aprovechamiento proyectado se ajusta al susceptible de apropiación y si las obras y usos proyectados reúnen las condiciones exigibles de seguridad, salubridad, habitabilidad y accesibilidad, así como el cumplimiento de las prescripciones contenidas en la normativa vigente en materia de incendios forestales. (Ley 9/2002 art.194.1)

NTR.4

El Cuestionario de la Estadística de Edificación y Vivienda debe de presentarse de forma obligatoria de acuerdo con la Disposición Adicional 4<sup>a</sup> de la Ley 4/90, junto con el resto de documentación relativa a la obra, en el ayuntamiento correspondiente en el momento de solicitar una Licencia de Obra Mayor.

## NORMAS DE TRAMITACIÓN

NTR

### NORMAS DE TRAMITACIÓN. SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN AUTONÓMICA EN SUELO RÚSTICO

NTR.5

(Ley 9/2002 art.195.7.a) Para autorizar en suelo rústico, mediante licencia municipal directa los usos y actividades permitidas, el proyecto que acompañe a la solicitud contará con el contenido que se detalle reglamentariamente y, como mínimo, la documentación gráfica, fotográfica y escrita que sea suficiente para conocer las características esenciales del emplazamiento y de su entorno en un radio mínimo de 500 metros, de la titularidad de los terrenos y superficie de los mismos, del uso solicitado y de las obras necesarias para su ejecución, conservación y servicio, sus repercusiones territoriales y ambientales y las que sean necesarias para justificar el cumplimiento de las condiciones establecidas (Ley 9/2002 art.41). En ese sentido, el contenido del proyecto básico debe de integrar la información que se exige para los Anteproyectos técnicos para autorización de usos y actividades en suelo rústico.



## REFERENCIAS LEGALES\*

RLE

- [Real Decreto 2512/1977 de 17 de junio por el que se aprueban las tarifas de honorarios de los arquitectos en trabajos de su profesión.](#)
- [Real Decreto 1627/1997 Seguridad y Salud en obras de construcción.](#)
- [Ley 8/1997 de Accesibilidad y supresión de barreras.](#)
- [Decreto 28/1999 de 21 de enero sobre Reglamento de Disciplina Urbanística de Galicia.](#)
- [Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación \(LOE\)](#)
- [Ley 9/2002 de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia.](#)
- [Decreto 35/2000 Reglamento de accesibilidad.](#)
- [Ley 37/2003 del Ruido.](#)
- [El Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo del Código Técnico de la Edificación \(CTE\).](#)
- [Ley 3/2007 de Incendios Forestales. Artº 23 \(las zonas de alto riesgo de incendio se delimitan en la orden de 18.4.7 de la Consellería de Medio Rural, en los Planes de prevención y defensa de la Consellería y Planes de prevención de distrito de las delegaciones provinciales\)](#)
- [Real Decreto 1367/2007 Zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas](#)
- [Decreto 133/2008 de Evaluación de incidencia ambiental.](#)
- [Real Decreto 105/2008 Residuos de la Construcción.](#)
- [Normativa Común sobre Regulación del Visado Colegial del Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España. 25 de noviembre de 2011.](#)
- [Ley 8/2012, de 29 de junio, de Vivienda de Galicia.](#)

(\*incluidas posteriores modificaciones y correcciones de erratas).

## DOCUMENTACIÓN RELACIONADA

DRE

Documentación elaborada para facilitar la redacción o tramitación de un proyecto básico:

Plantillas:

- [Documentación de redacción de proyectos.](#)

Informe jurídico:

- [Informes y notas técnicas relacionadas con la redacción de proyectos](#)
- [Suficiencia del proyecto básico para solicitar licencia urbanística de obras.](#)

# guía de redacción

## fases de redacción de proyectos de edificación



### 06 | PROYECTO DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

#### DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO

DDO

DDO.1

A efectos de su tramitación administrativa, todo proyecto de edificación podrá desarrollarse en dos etapas, siendo la segunda de ellas la fase de proyecto de ejecución. (CTE, Parte I, art. 6.1.3)

DDO.2

**Proyecto de ejecución:** Fase del trabajo en la que se desarrolla el proyecto básico, con la determinación completa de detalles y especificaciones de todos los materiales, elementos, sistemas constructivos y equipos, definiendo la obra en su totalidad. Su contenido será el necesario para la realización de las obras contando con el preceptivo visado colegial y la licencia correspondiente. (CTE, Parte I, Anejo III)

#### ANTECEDENTES

ANT

ANT.1

La división en fases de un proyecto toma cuerpo ya en el RD 2512/1977 en el que se describen los trabajos profesionales de los arquitectos. Esta división plantea una aproximación sucesiva hacia lo que debe ser el proyecto detallado (de ejecución) e instaura la validez del proyecto básico para la tramitación administrativa necesaria para la obtención de licencia urbanística.

ANT.2

El CTE establece las condiciones de desarrollo del proyecto de ejecución así como su estructura y contenido mínimo, además de desarrollar los documentos básicos a través de los cuales puede justificarse el cumplimiento de los requisitos básicos que establecía la LOE para los edificios.

#### ESTRUCTURA Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN

ECD

ECD.1

El contenido del proyecto de ejecución dependerá del tipo de edificación, del alcance y del tipo de obras a documentar. En ese sentido, se indica a continuación la estructura documental general cuya adaptación al proyecto deberá determinarse específicamente. La estructura indicada a continuación completa la del Proyecto Básico y, por ello, la numeración es consecutiva a la de este documento.

#### I.MEMORIA

ECD.2

1. Memoria Descriptiva
  - 1.1 Agentes
  - 1.2 Información previa
    - 1.2.1 Antecedentes y condicionantes de partida

ECD.2

3. Memoria Constructiva
  - 3.1 Sustentación del edificio
  - 3.2 Sistema estructural
  - 3.3 Sistema envolvente
  - 3.4 Sistema de compartimentación
  - 3.5 Sistemas de acabados
  - 3.6 Sistemas de acondicionamiento e instalaciones
  - 3.7 Equipamiento

ECD.3

- 4 Cumplimiento del CTE
  - 4.2 Seguridad de utilización y accesibilidad
  - 4.3 Seguridad estructural
  - 4.4 Salubridad
  - 4.5 Protección contra el ruido
  - 4.6 Ahorro de energía

ECD.4

5. Cumplimiento de otros reglamentos



ECD.5

## II.DOCUMENTOS TÉCNICOS ANEXOS AL PROYECTO

- 1 Estudio (Básico, en su caso) de Seguridad y Salud
- 2 Estudio de Gestión de Residuos
- 3 Información geotécnica
- 4 Cálculo de la estructura
- 5 Protección contra el incendio
- 6 Instalaciones del edificio
- 7 Eficiencia energética
- 8 Estudio de impacto ambiental
- 9 Plan de control de calidad

ECD.6

## III.PLANOS

- III.9. Estructura
- III.10. Instalaciones
- III.11. Definición constructiva
- III.12. Memorias gráficas

ECD.7

## IV. PLIEGO DE CONDICIONES

ECD.8

## V. MEDICIONES Y PRESUPUESTO

### NORMAS GENERALES

NGE

NRE.1

Deben seguirse las “normas generales de redacción” aplicables a los proyectos de edificación completos y por fases según se indican en la ficha correspondiente 1.

NRE.2

El proyecto de ejecución desarrollará 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, las concesiones u otras autorizaciones administrativas, salvo en aspectos legalizables. (CTE, Parte I, art. 6.1.3.b)

NRE.3

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. (CTE, Parte I, art. 6.1.3.b)

NRE.4

En el caso de que la documentación esté integrada por proyectos parciales u otros documentos técnicos redactados por otros técnicos, ello se hará bajo la coordinación del autor del proyecto que documentará tal intervención incorporando una diligencia al proyecto, haciendo constar la incorporación al mismo de aquellos proyectos particulares o documentos complementarios que vengan suscritos por otros autores tengan o no distinta titulación.

NRE.5

Cuando existan modificaciones respecto al básico que desarrolla, la documentación se completará con la del proyecto básico conforme al alcance de la modificación. El título del documento, en este caso, será el de “Proyecto básico modificado y ejecución”.

NRE.6

El proyecto de edificación es un documento técnico unitario y completo elaborado bajo la autoría responsable del técnico proyectista que deberá ostentar la titulación habilitante en razón del uso principal previsto (Arquitecto para todos los casos y otros técnicos según sus especialidades, conforme a sus competencias específicas). (NCRVC Art. 19.2)

NRE.6

El proyecto de edificación, así definido, puede ser desarrollado o completado a través de proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre los aspectos determinados en la Ley de Ordenación de la Edificación y Código Técnico de la Edificación. Dichos proyectos parciales u otros documentos técnicos se integran en el proyecto por el proyectista bajo su coordinación, debiendo hacerse referencia a ellos en la memoria del proyecto. Son documentos diferenciados de tal forma que no puede producirse duplicidad de los mismos. (NCRVC Art. 19.3)

NRE.7

Cuando el proyecto de edificación, que constituye un documento técnico unitario y completo, se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos según artículo 4.2 de



la LOE, los técnicos que los redacten actuarán de forma coordinada con el autor del Proyecto y éste emitirá el correspondiente documento acreditativo, previo a la solicitud y obtención del visado único del Proyecto. (NCRVC Art. 19.4)

NRE . 8

El proyecto de edificación tiene un contenido normativamente determinado en el Anejo I de la parte I del Código Técnico de la Edificación que constituye su integridad formal. (NCRVC Art. 20.1)

NRE . 9

Salvo los indicados en el apartado de Anexos, ningún otro de los contenidos del proyecto de edificación relacionados en Anejo I de la Parte I del Código Técnico de la Edificación puede considerarse como Proyecto Parcial o Documentación Técnica Complementaria. (NCRVC Art. 20.2)

NRE . 10

Todo lo necesario para la integridad formal del proyecto debe ir firmado por el Arquitecto que figure como agente proyectista autor del mismo, conforme a lo dispuesto en la Ley de Ordenación de la Edificación y el Código Técnico de la Edificación, siendo admisible que otros técnicos sean corredactores de alguno de los contenidos del proyecto edificatorio relacionados en el anexo I de la parte 1 del CTE, siempre que sean competentes por razón de la materia. (NCRVC Art. 20.3)

NRE . 11

En las obras de edificación, el proyecto deberá alcanzar la definición establecida en el Anejo I del CTE para cada uno de los sistemas constructivos: sustentación del edificio, sistema estructural, sistema envolvente, sistema de compartimentación, sistema de acabados, sistemas de acondicionamiento e instalaciones, y equipamiento. (NCRVC Art. 20.4) Si bien, en la forma de documentos complementarios pueden incorporarse cálculos, estudios, dictámenes o informes de otros profesionales, el proyectista será directamente responsable de los daños de su insuficiencia incorrección o inexactitud sin perjuicio de la repetición que pudiera ejercer contra sus autores. (Ley 38/1999 art.17.5).

NRE . 12

Se consideran **proyectos parciales** aquellos que, con estructura documental de proyecto definida en su propia normativa específica y sectorial, desarrollan o completan el proyecto principal, sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio, desarrollando así partes específicas y determinadas del proyecto principal en el que se integran y del que forman parte, (según LOE art 4.2 y CTE art. 6.3.b) (NCRVC Art. 21)

NRE . 13

El **documento técnico** es aquel que no constituyendo un proyecto parcial, por no reunir la definición del apartado anterior, desarrolla y completa el proyecto edificatorio; correspondiendo al autor del proyecto principal la determinación de qué documentos se integran con este carácter. (NCRVC Art. 22)

## NORMAS DE REDACCIÓN

## NRE

Se indican a continuación las normas a seguir para la redacción de cada uno de los apartados del proyecto de ejecución.

NRE . 1

### I.MEMORIA

#### 1.- Memoria descriptiva:

##### 1.1 Agentes

- Se desarrollará con el mismo contenido descrito para el proyecto básico

##### 1.2.1 Antecedentes y condiciones de partida

- Se incluirá un histórico de documentos previos elaborados con indicación de su estado de tramitación ante la administración

NRE . 2

### 3. Memoria Constructiva

Describe las soluciones adoptadas para los diferentes sistemas contemplados en el CTE, con indicación de los datos e hipótesis de partida, las necesidades, las bases de cálculo y procedimientos utilizados, y el comportamiento ante ciertos parámetros reglamentariamente exigidos

##### 3.1 Sustentación del edificio

- Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente (CTE, Parte I, Anejo I). Si no se modifica la información aportada en el Proyecto Básico, se recomienda remitirse al Proyecto Básico o, mejor, repetir lo indicado en el mismo.
- La existencia de estudio geotécnico servirá de justificación, pero, en todo caso, se trasladarán a este apartado los parámetros a considerar en cálculo



- Se exigirá en todo tipo de obras, aun cuando no se prevean obras de cimentación, debiendo justificar la idoneidad de la cimentación existente a las obras pretendidas
- Se requerirá un estudio geotécnico presentado como anexo y conforme al contenido descrito por el DB SE-C:3.3 y con las consideraciones previstas en DB SE-C:3.1
- En caso de optar por una campaña de reconocimiento inferior a la prevista por el DB SE-C:3.2 deberá justificarse conforme al 3.1.3 y su desarrollo no requerirá presentarlo como anexo

### 3.2 Sistema estructural

- Se indicará, independientemente de lo aportado en el Proyecto Básico y aclarando si se producen modificaciones con la información anteriormente indicada (CTE, Parte I, Anejo I, DB SE:2.1.1.2-2.1.1.3, DB SE-A:1.2.2 DB SE-F:1.3.2, EHE/08:4.2.2):
  - Período de servicio previsto si difiere de 50 años
  - Modelización (las simplificaciones efectuadas sobre el edificio para transformarlo en uno o varios modelos de cálculo, que se describirán detalladamente, indicando el tipo estructural adoptado para el conjunto y sus partes, las características de las secciones, tipo de conexiones y condiciones de sustentación)
  - Características de materiales y terreno (las características mecánicas consideradas para los materiales estructurales y para el terreno que lo sustenta, o en su caso actúa sobre el edificio; en estructura metálica se incluirán las características mecánicas consideradas para los aceros en chapas y perfiles, tornillos, materiales de aportación, pinturas y materiales de protección)
  - Geometría global (especificando las dimensiones a ejes de referencia) y cualquier elemento que pueda afectar al comportamiento o a la durabilidad de la estructura
  - Exigencias al margen del DB SE (las exigencias relativas a la capacidad portante y a la aptitud al servicio, incluida la durabilidad, si difieren de las establecidas en este documento)
  - Acciones, combinaciones y coeficientes de seguridad
  - Tipos estructurales (de cada tipo de elemento estructural, la modalidad de análisis efectuado y los métodos de cálculo empleados; los cálculos realizados con ordenador se completarán identificando los programas informáticos utilizados en cada una de las partes que han dado lugar a un tratamiento diferenciado, indicando el objeto y el campo de aplicación del programa y explicando con precisión, la representación de los datos introducidos y el tipo de los resultados generados por el programa)
  - Control de calidad previsto
- En todo proyecto se incluirá el apartado "Acciones sísmicas" (integrable en el apartado de acciones descrito anteriormente) en el que figurarán los valores, hipótesis y conclusiones adoptadas en relación con dichas acciones y su incidencia en el proyecto, cálculo y disposición de los elementos estructurales, constructivos y funcionales de la obra (NCSR/02:1.3.1)

### 3.3 Sistema envolvente

- Definición constructiva de los distintos subsistemas de la envolvente del edificio, con descripción de su comportamiento frente a las acciones a las que está sometido (peso propio, viento, sismo, etc.), frente al fuego, seguridad de uso, evacuación de agua y comportamiento frente a la humedad, aislamiento acústico y sus bases de cálculo, aislamiento térmico (CTE, Parte I, Anejo I)
- Parámetros energéticos del edificio: demanda energética máxima prevista para condiciones de verano e invierno y su eficiencia energética en función del rendimiento de las instalaciones (CTE, Parte I, Anejo I)

### 3.4 Sistema de compartimentación

- Definición de los elementos de compartimentación con especificación de su comportamiento ante el fuego y su aislamiento acústico y otras características que sean exigibles, en su caso (CTE, Parte I, Anejo I)

### 3.5 Sistema de acabados

- Se indicarán las características y prescripciones de los acabados de los paramentos a fin de cumplir los requisitos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad (CTE, Parte I, Anejo I)

### 3.6 Sistemas de acondicionamiento e instalaciones (CTE, Parte I, Anejo I)

- Se indicarán los datos de partida, los objetivos a cumplir, las prestaciones y las bases de cálculo para cada uno de los subsistemas siguientes:
  - 1. Protección contra incendios, anti-intrusión, pararrayos, electricidad, alumbrado, ascensores, transporte, fontanería, evacuación de residuos líquidos y sólidos, ventilación, telecomunicaciones, etc.
    - Protección contra incendios: según rd-1942/1993



- Anti-intrusión: sin norma de referencia
- Pararrayos: dotación según DB SUA8
- Electricidad (REBT): según ITC-BT-04:2; cuando se requiera proyecto específico según ITC-BT-04:3, este se presentará como anexo
- Alumbrado: según DB SUA4, ITC-BT-28, DB HE3:3 y 1.3
- Ascensores:
- Transporte:
- Fontanería: según DB HS4
- Evacuación de residuos líquidos y sólidos: según HS5 y HS2
- Ventilación: según HS3, RITE
- Telecomunicaciones: solo dotación y obra civil según rd-346/2011. El proyecto técnico verificado podrá incorporarse como anexo al proyecto de ejecución o entregado directamente en el Ayuntamiento; en todo caso formará parte del libro del edificio (Orden ITC/1644/2011:3-4)
- 2. Instalaciones térmicas del edificio proyectado y su rendimiento energético, suministro de combustibles, ahorro de energía e incorporación de energía solar térmica o fotovoltaica y otras energías renovables.
  - Instalaciones térmicas (RITE): según RITE:15; si la potencia térmica nominal supera los 70 kW se redactará proyecto específico que se entregará como anexo
  - Energía solar térmica (HE4): según DB HE4:2, 3.3, 3.5 y 3.6
  - Energía fotovoltaica (HE5): según DB HE5:2 y 3

### 3.7 Equipamiento

- Definición de baños, cocinas y lavaderos, equipamiento industrial, etc. (CTE, Parte I, Anejo I)

NRE . 3

## 4 Cumplimiento del CTE

Justificación de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. La justificación se realizará para las soluciones adoptadas conforme a lo indicado. Se justificarán las prestaciones del edificio que mejoren los niveles exigidos. (CTE, Parte I, Anejo I)

- 4.2 Seguridad estructural: no se establece una documentación justificativa concreta más allá de lo indicado en el apartado de memoria constructiva y planos
- 4.3 Seguridad de utilización y accesibilidad: no se establece una documentación justificativa concreta; dado que la mayoría de las prestaciones son prescripciones dimensionales, estas aparecerán en planos (cotas, pendientes, figuras inscribibles dimensionadas...); respecto al SUA9, habrá que justificar su aplicación y dotaciones exigidas
- 4.4 Salubridad: no se establece una documentación justificativa concreta; las hipótesis de partida, necesidades y cálculos se indican en la memoria constructiva
- 4.5 Protección contra el ruido: fichas justificativas; en caso de aplicar el método general, se aportarán además las fichas de cálculo de cada situación
- 4.6 Ahorro de energía: HE1: ficha justificativa del método simplificado o salida del programa LIDER; HE3: según apartado HE3:1.3; HE2, HE4 y HE5 ya en memoria constructiva
- Los apartados de desarrollo serán conforme a lo razonado en 1.3.2 Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas
- Las soluciones alternativas al CTE deben justificarse en todo caso
- Cuando se adopten las soluciones del CTE, la justificación será conforme a lo prescrito en cada DB, si bien la complejidad e importancia de ciertas justificaciones (SI, SUA) obliga a un tratamiento específico de las mismas de modo que, conforme al CTE:parte1:6.2, pueda comprobarse que la solución propuesta cumple las exigencias básicas. A continuación se recogen los documentos de justificación explícitamente exigidos:
  - HR: ficha método simplificado o ficha método general
  - HE1: fichas método simplificado (HE: Anexo H) o salida LIDER u otro documento reconocido
  - HE3: tabla con los datos indicados en HE3:1.3

NRE . 4

## 5.- Cumplimiento de otros reglamentos.

Justificación del cumplimiento de la Normativa de aplicación en el proyecto según apartado de la Memoria descriptiva del proyecto básico: 1.3.2 Cumplimiento del CTE y otra normativa (ver anexo normativa vigente).



NRE . 5

## II.DOCUMENTOS TÉCNICOS ANEXOS AL PROYECTO

- El proyecto contendrá tantos anejos como sean necesarios y obligatorios para la definición y justificación de las obras. (CTE, Parte I, Anejo I) Se incluyen en esta categoría los documentos técnicos complementarios y los proyectos parciales que desarrollan o completan el proyecto en aspectos concretos referentes a tecnologías específicas o instalaciones del edificio. Se mantendrá entre todos ellos la necesaria coordinación sin que se produzca una duplicidad en la documentación ni en los honorarios a percibir por los autores de los distintos trabajos indicados. (Ley 38/1999 art. 4.2).
- Su contenido será el necesario para la realización de las obras que en él se contemplan -En aplicación de la Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación, se podrán redactar proyectos parciales, teniendo en cuenta el artº 17 de dicha Ley definiendo con suficiente detalle para su ejecución, sus características constructivas, o que tienen una entidad propia.
- Estos se incluirán por el proyectista y bajo su coordinación como documentos diferenciados con una diligencia de incorporación. Cuando los proyectos se desarrolle o complementen mediante colaboraciones pluridisciplinares, el visado comprenderá el proyecto de ejecución en todos sus componentes preceptivos, así como la diligencia extendida por el arquitecto coordinador en fase de proyecto, haciendo constar la incorporación al mismo de aquellos proyectos particulares o documentos complementarios que vengan suscritos por sus autores de distinta titulación , sin que sea preciso visado preceptivo por sus respectivos colegios.
- Entre los documentos técnicos independientes que complementan al proyecto de edificación se encuentran los siguientes: (RD. 314/2006 A.I)

### II.1 Estudio de Seguridad y Salud (o Estudio Básico, en su caso): RD 1627/1997

La inclusión en el proyecto de ejecución de obra del estudio de seguridad y salud o, en su caso, del estudio básico será requisito necesario para el visado de aquél por el Colegio profesional correspondiente, expedición de la licencia municipal y demás autorizaciones y trámites por parte de las distintas Administraciones públicas. (RD 1627/1997 art.17.1)

### II.2 Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición: RD 105/2008

- En el caso de obras de edificación, cuando se presente un proyecto básico para la obtención de la licencia urbanística, el proyecto contendrá un estudio de gestión de residuos que contendrá los documentos referidos en el Art. 4.2. Por tanto, en fase de Ejecución deberá aportarse el resto de la documentación según lo indicado en el art.4.1

### II.3 Información geotécnica: CTE DB SE-C

### II.4 Cálculo de la estructura: CTE DB SE, EHE/08, EAE, NCSR/02

### II.5 Protección contra el incendio: CTE DB SI, RD 2267/2004

### II.6 Instalaciones del edificio: REBT, HS4, HS5, RD 346/2011, RITE, etc.

### II.7 Eficiencia energética: RD 47/2007, D 42/2009

### II.8 Estudio de impacto ambiental

### II.9 Plan de control de calidad

NRE . 6

## III.PLANOS

El proyecto contendrá tantos planos como sean necesarios para la definición en detalle de las obras (CTE, Parte I, Anejo I)

### III.9.- PLANOS DE ESTRUCTURA

- Descripción gráfica y dimensional de todo el sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal). En los relativos a la cimentación se incluirá, además, su relación con el entorno inmediato y el conjunto de la obra.(CTE, Parte I, Anejo I)
- De cimentación, saneamiento y puesta a tierra. Dimensionando las zapatas, arquetas, pozos, red horizontal de saneamiento con su pendiente y red de puesta a tierra.
- De cada una de las plantas distintas de estructura, incluida la cubierta, definiendo todos sus elementos indicando tipo de forjado, canto, intereje y momentos.
- De pórticos con indicación de secciones y despiece de armaduras de vigas en su caso.
- Cuadro de pilares.
- Detalles de estructura, definiendo los elementos singulares (escaleras, rampas, muros...)
- En los planos se hará constar los niveles de ductilidad para los que ha sido calculada la obra (NCSR/02:1.3.1)
- Los planos del proyecto correspondientes a la estructura deben ser suficientemente precisos para la exacta realización de la obra, a cuyos efectos se podrán deducir también de ellos los planos auxiliares de obra o de taller, en su caso, y las mediciones que han servido de base para las valoraciones pertinentes. Los planos contendrán los detalles necesarios para que el



constructor, bajo las instrucciones del director de obra, pueda ejecutar la construcción, y en particular, los detalles de uniones y nudos entre elementos estructurales y entre éstos y el resto de los de la obra, las características de los materiales, la modalidad de control de calidad previsto, si procede, y los coeficientes de seguridad adoptados en el cálculo (DB SE:2.1.2)

- En estructura metálica se incluirán las dimensiones a ejes de referencia de las barras y la definición de perfiles, de las secciones armadas, chapas, etc.; las uniones (medios de unión, dimensiones y disposición de los tornillos o cordones) (DB SE-A:1.2.2)
- En estructuras de fábrica, en cada plano del proyecto de edificación en que se representen muros resistentes se incluirán las propiedades específicas de los mismos y las de los morteros y en su caso hormigones utilizados para su construcción, así como el tipo de ambiente para el que se ha proyectado cada elemento (DB SE-F:1.3.2)

### III.10.- PLANOS DE INSTALACIONES

- Descripción gráfica y dimensional de las redes de cada instalación, plantas, secciones y detalles. (CTE, Parte I, Anejo I)
- De instalación de fontanería y saneamiento con indicación de las secciones de cada conducto y representación esquemática de las mismas, incluyendo lo referente al aporte de ACS a través de energía solar u otra energía renovable.
- De instalación de calefacción y situación de los radiadores con dimensionamiento de los mismos.
- De instalación de electricidad con representación esquemática de las líneas y dimensionamiento de los conductos y localización de los mecanismos y puntos de luz. Incluir lo referente a la contribución fotovoltaica de energía eléctrica. Esquema unificar.
- De ventilación (HS3, RITE) y/o aire acondicionado con representación de los conductos y dimensionamiento de los mismos y de las rejillas de impulsión y extracción.
- De instalaciones contra incendios.
- De instalaciones de telecomunicaciones.
- De urbanización exterior (si procede).
- De cualquier otra instalación con el mismo grado de definición que en los anteriores casos.

Nota: Los planos de instalaciones comprenderán las diferentes plantas de la edificación que varíen y el esquema de las redes verticales con su dimensionamiento

### III.11.- PLANOS DE DEFINICIÓN CONSTRUCTIVA

- Documentación gráfica de detalles constructivos. (CTE, Parte I, Anejo I)
- De detalle de cerramientos exteriores, indicando a qué partes de proyecto corresponden.

### III.12- MEMORIAS GRÁFICAS

- Indicación de soluciones concretas y elementos singulares: carpintería, cerrajería, etc. (CTE, Parte I, Anejo I)
- Memoria gráfica de carpintería exterior e interior acotada, número de unidades, material, sistema de apertura, aireadores o cualquier otro elemento significativo.
- Memorias gráficas con indicación de soluciones y elementos singulares

NRE . 7

## IV.PLIEGO DE CONDICIONES

Define las características mínimas de los productos, equipos y sistemas, las condiciones de suministro, recepción y conservación, almacenamiento y manipulación en obra; las garantías de calidad y controles a realizar; los métodos de ejecución; las instrucciones de uso y mantenimiento; esto es: todo lo referente a la ejecución efectiva durante la obra y al finalizar ésta.

Nota: Deben ir encabezados con el título del proyecto al que corresponden

### IV.1.- PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS con:

- Disposiciones generales, facultativas y económicas.

### IV.2.- PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES.

-Prescripciones sobre los materiales Con Características técnicas mínimas que deben reunir los productos, equipos y sistemas que se incorporen a las obras, así como sus condiciones de suministro, recepción y conservación, almacenamiento y manipulación, las garantías de calidad y el control de recepción que deba realizarse incluyendo el muestreo del producto, los ensayos a realizar, los criterios de aceptación y rechazo, y las acciones a adoptar y los criterios de uso, conservación y mantenimiento. Estas especificaciones se pueden hacer por referencia a pliegos generales que sean de aplicación u otros que sean válidas a juicio del proyectista.

-Prescripciones en cuanto a la ejecución por unidades de obra Con características técnicas de cada unidad de obra indicando su proceso de ejecución, normas de aplicación, condiciones que han de cumplirse antes de su realización, tolerancias admisibles, condiciones de



NRE.8

terminación, conservación y mantenimiento, control de ejecución, ensayos y pruebas, garantías de calidad, criterios de aceptación y rechazo, criterios de medición y valoración de unidades. Se precisarán las medidas para asegurar la compatibilidad entre los diferentes productos, elementos y sistemas constructivos.

-Prescripciones sobre verificaciones en el edificio terminado Se indicarán las verificaciones y pruebas de servicio que deban realizarse para comprobar las prestaciones finales del edificio.

## V. MEDICIONES Y PRESUPUESTO

### V.1. MEDICIONES

Desarrollo por partidas, agrupadas en capítulos, conteniendo todas las descripciones técnicas necesarias para su especificación y valoración.

No se admitirán las PARTIDAS ALZADAS, que deberán ser sustituidas por UNIDADES, descritas con la mayor amplitud posible.

### V.2. PRESUPUESTO DETALLADO

Compuesto por cuadro de precios agrupado por capítulos.

Resumen por capítulos, con expresión del valor final de ejecución y contrata.

Incluirá el Presupuesto del Control de Calidad y el del Estudio de Seguridad y Salud.

La suma de todos los capítulos constituye el PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

El PRESUPUESTO DE CONTRATA incluye gastos generales y beneficio industrial, siendo necesario indicar si se ha aplicado o no el IVA correspondiente a la obra.

## REFERENCIAS LEGALES\*

RLE

- [Real Decreto 2512/1977 de 17 de junio por el que se aprueban las tarifas de honorarios de los arquitectos en trabajos de su profesión.](#)
- [Real Decreto 1627/1997 Seguridad y Salud en obras de construcción.](#)
- [Ley 8/1997 de Accesibilidad y supresión de barreras.](#)
- [Decreto 28/1999 de 21 de enero sobre Reglamento de Disciplina Urbanística de Galicia.](#)
- [Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación \(LOE\)](#)
- [Ley 9/2002 de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia.](#)
- [Decreto 35/2000 Reglamento de accesibilidad.](#)
- [Ley 37/2003 del Ruido.](#)
- [El Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo del Código Técnico de la Edificación \(CTE\).](#)
- [Ley 3/2007 de Incendios Forestales. Artº 23 \(las zonas de alto riesgo de incendio se delimitan en la orden de 18.4.7 de la Consellería de Medio Rural, en los Planes de prevención y defensa de la Consellería y Planes de prevención de distrito de las delegaciones provinciales\)](#)
- [Real Decreto 1367/2007 Zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas](#)
- [Decreto 133/2008 de Evaluación de incidencia ambiental.](#)
- [Real Decreto 105/2008 Residuos de la Construcción.](#)
- [Normativa Común sobre Regulación del Visado Colegial del Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España. 25 de noviembre de 2011.](#)
- [Ley 8/2012, de 29 de junio, de Vivienda de Galicia.](#)

(\*incluidas posteriores modificaciones y correcciones de erratas).

## DOCUMENTACIÓN RELACIONADA

DRE

Documentación elaborada para facilitar la redacción o tramitación de un proyecto de ejecución:

Plantillas:

- [Documentación de redacción de proyectos.](#)

Informe jurídico:

- [Informes y notas técnicas relacionadas con la redacción de proyectos](#)