

Estructuración y contenido de un Proyecto de edificación adaptado al CTE
Proyecto básico y de ejecución: cuadros completos

Proyecto básico: lo marcado en azul

Proyecto de ejecución: lo marcado en rojo

I. MEMORIA

1.- Memoria Descriptiva

1.1.- Agentes (al menos promotor y proyectista)

1.2.- Información previa

- antecedentes y condicionantes de partida
- emplazamiento y entorno físico
- datos del edificio en caso de rehabilitación, reforma o ampliación

1.3.-Descripción del proyecto

- descripción general del edificio y relación con el entorno, uso característico y otros usos previstos, programa de necesidades
- descripción de la geometría del edificio: superficies útiles por usos y total; superficies construidas por usos, por plantas y total; altura del edificio; accesos y evacuación
- declaración específica sobre el cumplimiento del CTE y otras normas que sean de aplicación
- declaración sobre circunstancias urbanísticas de aplicación
- descripción de las características constructivas generales que definen los distintos sistemas (estructural, de compartimentación, envolvente, acabados, acondicionamiento ambiental y de servicios), así como los parámetros que determinan cada uno de ellos

1.4.-Prestaciones del edificio

- capacidad de respuesta del edificio respecto a las exigencias básicas del CTE
- limitaciones de uso del edificio

2.- Memoria Constructiva

2.1.-Sustentación del edificio

- características del suelo
- parámetros a considerar para el cálculo de la cimentación.

2.2.-Sistema estructural

- descripción de la cimentación, estructura portante y estructura horizontal, con características de los materiales que intervienen.
- datos e hipótesis de partida, bases y procedimientos de cálculo.

2.3.-Sistema envolvente

- definición constructiva de los subsistemas de la envolvente del edificio (cerramientos, cubierta,...).
- descripción de su comportamiento frente a las acciones (peso propio, viento, sismo, ...) y frente al fuego.
- seguridad de uso, evacuación de agua y comportamiento frente a la humedad.
- aislamiento acústico y térmico de los subsistemas.

2.4.-Sistema de compartimentación

- descripción de los elementos de compartimentación.
- comportamiento frente al fuego y capacidad de aislamiento acústico.

2.5.-Sistemas de acabados

- descripción de los acabados.
- requisitos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad.

2.6.-Sistemas de acondicionamiento e instalaciones

- definición de las instalaciones de: protección contra incendios, anti-intrusión, pararrayos, electricidad, alumbrado, ascensores, fontanería, evacuación de residuos líquidos y sólidos, ventilación, telecomunicaciones, etc. Datos de partida, objetivos a cumplir, prestaciones y bases de cálculo
- instalaciones térmicas del edificio y rendimiento energético; ahorro de energía e incorporación de energía solar y otras energías renovables.

2.7.-Equipamiento

- descripción de los baños, cocinas, lavaderos, etc.



3.- Cumplimiento del CTE

- [3.1.-Seguridad estructural \(marzo 2007\)](#)
- [3.2.-Seguridad en caso de incendio \(septiembre 2006\)](#)
- [3.3.-Seguridad de utilización \(septiembre 2006\)](#)
- [3.4.-Salubridad \(marzo 2007\)](#)
- [3.5.-Protección contra el ruido \(?\)](#)
- [3.6.-Ahorro de energía \(septiembre 2006\)](#)

4.- Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones (los que procedan)

- [4.1.-Accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas \(D. 72/1992\)](#)
- [4.2.-Reglamento de seguridad contra incendios en establecimientos industriales \(RD. 786/2001\)](#)
- [4.3.-CA-88](#)
- [4.4.-RITE](#)

5.- Anejos a la memoria

- [5.1.-Información geotécnica](#)
- [5.2.-Cálculo de la estructura](#)
- [5.3.-Protección contra el incendio](#)
- [5.4.-Instalaciones del edificio](#)
- [5.5.-Eficiencia energética](#)
- [5.6.-Estudio de impacto ambiental](#)
- [5.7.-Plan de control de calidad](#)
- [5.8.-Estudio de seguridad y salud](#)

II. PLANOS

(todos con la cartela correspondiente que contendrá, como mínimo, la identificación de: los agentes (proyectista, promotor, ...), proyecto de que se trata, emplazamiento de la obra, contenido del plano y escalas.

- 01.- SITUACIÓN. Con base en documentación gráfica del planeamiento vigente e indicando el norte geográfico.
- 02.- EMPLAZAMIENTO. Solar acotado y emplazamiento de la edificación en él.
- 03.- URBANIZACIÓN. Red viaria próxima o inmediata al solar y ubicación de acometidas.
- 04.- PLANTAS GENERALES. De mobiliario cuando sea preciso para la comprobación de la funcionalidad de los espacios y acotadas en cualquier caso.
- 05.- CUBIERTAS. Con señalización de pendientes y puntos de recogida de aguas.
- 06.- ALZADOS Y SECCIONES. Las secciones indicarán las cotas de altura parciales por plantas y total
- 07.- ESTRUCTURA. Cimentación, estructura portante y estructura horizontal, con inclusión de los cuadros indicativos de la EHE
- 08.- INSTALACIONES. Ubicación, trazado y dimensionado de redes y elementos de todas las instalaciones
- 09.- DEFINICIÓN CONSTRUCTIVA. Detalles constructivos necesarios
- 10.- MEMORIAS GRÁFICAS. Carpintería, cerrajería y otras soluciones concretas o elementos singulares

III. PLIEGO DE CONDICIONES

01.- Pliego de cláusulas administrativas

- disposiciones generales
- disposiciones facultativas
- disposiciones económicas

02.- Pliego de condiciones técnicas particulares

- prescripciones sobre materiales
- prescripciones en cuanto a la ejecución por unidades de obra
- prescripciones sobre verificaciones en el edificio terminado

IV. MEDICIONES

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

V. PRESUPUESTO

a) Presupuesto aproximado, incluyendo:

- presupuesto de ejecución material por capítulos, incluyendo el presupuesto del control de calidad y el presupuesto de las medidas de seguridad y salud

b) Presupuesto detallado, incluyendo:

- aplicación de precios por partidas
- resumen de presupuesto de ejecución material por capítulos, incluyendo el presupuesto del control de calidad y el presupuesto de las medidas de seguridad y salud
- presupuesto de contrata

VI. INSTRUCCIONES DE USO Y MANTENIMIENTO

Instrucciones de uso y mantenimiento del edificio terminado (artº 6.1 del CTE).

EXIGENCIAS DEL CTE

Proyectos básicos o básicos y de ejecución registrados posteriormente al 29 de septiembre de 2006	Se exige la estructura documental definida en el Anejo I del CTE	Se exige la justificación del cumplimiento de las exigencias básicas SI, SU, HE (a partir del 29 de sept. de 2006) SE, HS (a partir del 29 de marzo de 2007)
Obras de nueva planta (Salvo 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)	SÍ	SÍ
Obras de ampliación	SÍ	SÍ
Obras de reforma con carácter de intervención total	SÍ	SÍ
Obras de reforma con carácter de intervención parcial (que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, del conjunto del sistema estructural o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio)	SÍ	SÍ
Obras de reforma no incluidos en los apartados anteriores	NO	SI o NO (dependiendo de la naturaleza de las obras proyectadas)

Proyectos de ejecución o Reformados de proyectos cuyos proyectos básicos o básicos y de ejecución iniciales fueron registrados anteriormente al 29 de septiembre de 2006	Se exige la estructura documental definida en el Anejo I del CTE	Se exige la justificación del cumplimiento de las exigencias básicas SI, SU, HE (a partir del 29 de sep. de 2006) SE, HS (a partir del 29 de marzo de 2007)
Proyectos de ejecución	NO	NO (Siempre y cuando en la memoria del proyecto se especifique expresamente que la fecha de solicitud de licencia es anterior al 29 de septiembre de 2006 o 29 de marzo de 2007, según corresponda)
Reformados de proyecto que no supongan una variación esencial del sistema estructural, la volumetría del edificio o los usos característicos del proyecto inicial	NO	NO
Reformados de proyecto que no supongan una variación esencial del sistema estructural, la volumetría del edificio o los usos característicos del proyecto inicial; pero sí incluyen cuestiones relativas a la estructura, aislamiento térmico o a la CPI	NO	NO (Siempre y cuando en la memoria del proyecto se especifique expresamente que la fecha de solicitud de licencia es anterior al 29 de septiembre de 2006 o 29 de marzo de 2007, según corresponda)

Proyectos de ejecución o Reformados de proyectos cuyos proyectos básicos o básicos y de ejecución iniciales fueron registrados anteriormente al 29 de septiembre de 2006	Se exige la estructura documental definida en el Anejo I del CTE	Se exige la justificación del cumplimiento de las exigencias básicas SI, SU, HE (a partir del 29 de sep. de 2006) SE, HS (a partir del 29 de marzo de 2007)
Reformados de proyecto que supongan una variación esencial del sistema estructural, la volumetría del edificio o los usos característicos del proyecto inicial	(?) Se estudiará cada caso	SÍ

Otros documentos	Se exige la estructura documental definida en el Anejo I del CTE	Se exige la justificación del cumplimiento de las exigencias básicas SI, SU, HE (a partir del 29 de septiembre de 2006) SE, HS (a partir del 29 de marzo de 2007)
Expedientes de legalización en general	NO	SÍ o NO (dependiendo de la naturaleza de las obras a legalizar)
Documentos para licencias de apertura	NO	SÍ

CUADRO-GUÍA PARA LA TRAMITACIÓN DEL CERTIFICADO FIN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN DE NUEVA PLANTA (*), AMPLIACIÓN, REFORMA GENERAL Y REFORMA PARCIAL (**)

(*)

Salvo 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

(**)

Que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, del conjunto del sistema estructural o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio

Fecha de solicitud de licencia	Documentación exigible
Obras con licencia solicitada hasta el 29 de marzo de 2006	Libro de órdenes Certificado fin de obras Modificaciones del proyecto
Obras con licencia solicitada después del 29 de marzo de 2006	Libro de órdenes Certificado fin de obras + anejos (*) Modificaciones del proyecto Libro de incidencias Apertura de centro de trabajo Licencia de obras (*) <u>Anejo 1:</u> Descripción de las modificaciones que, con la conformidad del promotor, se hubiesen introducido durante la obra, haciendo constar su compatibilidad con las condiciones de licencia. <u>Anejo 2:</u> Relación de los controles realizados durante la ejecución de la obra y sus resultados.