

GUÍA PARA LA PRESENTACIÓN DE TRABAJOS A VISADO

IMPRESOS

Con los trabajos se acompañarán los siguientes impresos:

Obligatorios:

- Comunicación de Encargo, al inicio del expediente.
- Hoja de características y Presupuesto de Referencia, con el Proyecto Básico (sólo formato papel).
- Comunicación Intercolegial, si se trata de un Arquitecto perteneciente a otro Colegio.
- Minuta de honorarios con cada fase presentada, si se solicita la gestión de cobro.
- Contrato de prestación de servicios, si se solicita la reclamación judicial de honorarios.

Los impresos deberán estar debidamente cumplimentados para su tramitación y con la firma original del Arquitecto.

En el impreso "Comunicación de Encargo" se deberán indicar todos los datos del cliente y cumplimentar adecuadamente cada uno de los apartados: tipo y alcance de los trabajos, encargos en la dirección de las obras (misión parcial o completa) y en materia de Seguridad y Salud, gestión de cobro, entrega de la documentación al cliente, etc...

Opcionales:

- Seguro de responsabilidad civil.

NORMAS DE PRESENTACIÓN DE TRABAJOS DE EDIFICACIÓN

La firma original del Arquitecto deberá figurar, al menos, en todos los documentos que integran el ejemplar para el Colegio.

El Estudio de Seguridad y Salud se podrá presentar integrado en el proyecto o como separata. En el caso de ser redactado por otro técnico competente, se adjuntará siempre como documento independiente y visado por el Colegio Profesional correspondiente.

Los trabajos han de cumplir las normas mínimas de presentación que a continuación se expresan, y que no tienen el carácter de exhaustivas (artículos 45 y 46 del Reglamento de Visado).

ADAPTACIÓN AL CTE:

1.- La estructura de los proyectos sometidos a visado deberá ajustarse al contenido del proyecto establecido en el Anejo 1 del Real Decreto 314/2006, que aprobó el Código Técnico de la Edificación (en adelante CTE). De este modo se exigirá en el trámite de visado la existencia de todos y cada uno de los apartados, ajustándose en su denominación, contenido, estructura y ordenación general a la reflejada en el citado Anejo.

2.- El proyecto se someterá a visado como documento completo, incluyendo proyectos parciales redactados por otros técnicos, aunque no sean arquitectos y visados por su Colegio correspondiente. De no aportarse de este modo, se considerará proyecto parcial el presentado por el Arquitecto.

3.- Del mismo modo, y teniendo en cuenta que, de conformidad con lo dispuesto en la LOE, el proyectista asume legalmente la responsabilidad de la coordinación de los posibles proyectos parciales,

conviene recordar que en los encargos recibidos debe constar, si procede, la encomienda de la citada coordinación.

OBRAS DE NUEVA PLANTA

Cada fase supondrá las determinaciones de las fases anteriores.

A.- ESTUDIOS PREVIOS:

1.- Memoria expositiva:

- Objeto, emplazamiento y propietario.
- Programa desarrollado y solución adoptada.
- Cuadro de superficies construidas aproximadas por usos, plantas y totales.
- Normativa urbanística aplicable.

2.- Planos:

- Situación en plano catastral y/o plano de planeamiento vigente.
- Croquis o dibujos de plantas, alzados y secciones que se consideren necesarios, a escala o sin ella.

3.- Presupuesto: Estimación de coste.

B.- ANTEPROYECTO:

1.- Memoria expositiva.

2.- Memoria justificativa de los aspectos funcionales, formales, constructivos y económicos.

3.- Planos:

- Situación, en plano catastral y/o plano de planeamiento vigente.
- Emplazamiento de la parcela o solar.
- Planos de plantas, alzados y secciones a escala, sin acotar.

4.- Presupuesto:

- Avance de presupuesto con estimación global por superficie construida u otro método que se considere idóneo.

C.- PROYECTO BÁSICO (según Anejo 1 del CTE):

I.- Memoria

1.- Memoria descriptiva y justificativa

1.1. Agentes: con referencias al promotor, proyectista y en su caso a otros técnicos.

1.2. Información previa: señalando los antecedentes y condiciones de partida, datos del emplazamiento, entorno físico, normativa urbanística y, en su caso, otras normativas. Datos del edificio en caso de rehabilitación, reforma o ampliación. Informes realizados.

1.3. Descripción del proyecto: debe efectuarse una referencia acerca del cumplimiento del CTE, señalando explícitamente que el documento cumple con sus prescripciones.

1.4. Prestaciones del edificio: debe establecerse, tal y como exige el Real Decreto, las limitaciones de uso del edificio en su conjunto y de cada una de sus dependencias e instalaciones, siendo suficiente que en el documento presentado se señale que el uso del edificio se limita a los usos previstos en el proyecto.

La memoria deberá hacer referencia, si los hubiera, a los “proyectos parciales” y a su contenido.

2.- Memoria Constructiva

2.1. Sustentación del edificio. Debe incluirse la justificación de las características del suelo y los parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación. Se realizará de cualquier modo razonable en la fase de proyecto básico, exigiéndose su determinación en la fase de proyecto de ejecución.

3.- 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 en el CTE, también se justificarán las prestaciones del edificio que mejoren los niveles exigidos por el CTE.

3.2. Seguridad en caso de incendio: prestación que es obligatoria justificar en la fase de Proyecto Básico.

4.- Cumplimiento de otras normativas.

Justificación del cumplimiento de otras normativas no realizada en el punto anterior. En particular es preceptiva, cuando proceda, la justificación del cumplimiento de la normativa vigente en materia de Habitabilidad y de Promoción de la Accesibilidad.

II.- Planos:

- **Plano de situación:** referido al planeamiento vigente, a escala mínima 1:2.000, salvo justificación razonada, con referencia a puntos localizables y con indicación del norte geográfico.
- **Plano de emplazamiento:** justificación urbanística, alineaciones, retranqueos, etc. Reflejará el emplazamiento de la edificación, acotando distancias a linderos, al menos, a escala suficiente. También se acotará el ancho de calle o espacios libres a que de fachada la parcela.
- **Plano de urbanización:** red viaria, acometidas, etc. En relación con el “Plano de urbanización”, exigido en el apartado II del Anejo 1 del RD 314/2006, se indicarán expresamente la ubicación de las acometidas reflejando la dotación de infraestructuras.
- **Plantas generales:** acotadas, con indicación de escala y de usos, a escala mínima 1:100, reflejando los elementos fijos y los de mobiliario cuando sea preciso para la comprobación de la funcionalidad de los espacios; y en todo caso, reflejarán el giro de puertas, los aparatos sanitarios, señalización de estructuras y de conductos verticales.
- **Planos de cubiertas:** pendientes, puntos de recogida de aguas, etc...
- **Alzados y secciones:** acotados, a escala mínima 1:100, 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.

V.- Presupuesto:

- **Presupuesto aproximado:** valoración aproximada de la ejecución de la obra proyectada, por capítulos.

D.- PROYECTO DE EJECUCIÓN (según Anejo 1 del CTE):

I.- Memoria

2.- Memoria Constructiva

2.2 Sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal): se establecerán los datos y las hipótesis de partida, el programa de necesidades, las bases de cálculo y procedimientos o métodos empleados para todo el sistema estructural, así como las características de los materiales que intervienen.

2.3 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. El Aislamiento térmico de dichos subsistemas, la demanda energética máxima prevista del edificio para condiciones de verano e invierno y su eficiencia energética en función del rendimiento energético de las instalaciones proyectado según el apartado 2.6.2. del CTE.

2.4 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.

2.5. Sistemas 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.

2.6. Sistemas de acondicionamiento e instalaciones: 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, etcétera.

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.

2.7. Equipamiento: definición de baños, cocinas y lavaderos, equipamiento industrial, etcétera.

3.- 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 en el CTE, también se justificarán las prestaciones del edificio que mejoren los niveles exigidos por el CTE.

3.1 Seguridad estructural

3.2 Seguridad en caso de incendio (completar, en su caso, la justificación incluida en el proyecto básico)

3.3 Seguridad de utilización

3.4 Salubridad

3.5 Protección contra el ruido

3.6 Ahorro de energía

4.- Cumplimiento de otras normativas:

Justificación, si procede, del cumplimiento de otras normativas no realizada en el punto anterior y justificación del cumplimiento de los requisitos básicos relativos a la funcionalidad de acuerdo con lo establecido en su normativa específica. En particular es preceptiva, cuando proceda, la justificación del cumplimiento de la normativa vigente en materia de Habitabilidad y de Promoción de la Accesibilidad.

Anejos a la memoria:

El proyecto contendrá tantos anejos como sean necesarios para la definición y justificación de las obras.

- Información geotécnica.
- Cálculo de la estructura.
- Protección contra el incendio.
- Instalaciones del edificio.
- Certificado de Eficiencia Energética del proyecto, según modelo oficial de la Junta de Extremadura.
- Estudio de impacto ambiental.
- Plan de control de calidad.
- Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico, en su caso.
- Relación de la normativa de obligado cumplimiento de aplicación en trabajos de edificación, observada en la redacción del proyecto.
- Instrucciones de Uso y Mantenimiento. Se añadirán “las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio terminado”, conforme establece el artículo 6.1.2.d) del CTE.
- Estudio de Gestión de Residuos, opcionalmente.
- Separata de demolición, en su caso.

En los “Anejos a la memoria” deberán señalarse los anejos que se adjunten al proyecto, citando expresamente los no incluidos por figurar en otros apartados del documento o, en su caso, por no ser de aplicación.

Del mismo modo, y en cumplimiento de lo especialmente previsto en el apartado 3 del Anejo 1 del CTE, en la Memoria del proyecto se hará referencia a los proyectos parciales y a su contenido.

II.- Planos:

Se realizarán a escala mínima de 1/100 los generales y 1/20 los de detalle.

- **Planos de estructuras:** descripción gráfica y dimensional de todo el sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal).

En los planos de cimentación se incluirá, además, su relación con el entorno inmediato y el conjunto de la obra, y contendrán el replanteo, con acotado o cuadro de todos los elementos de cimentación. En su caso, armado detallado de los distintos elementos y detalles constructivos de cimentación.

Los planos de estructura contendrán la representación de todos los elementos estructurales de cada planta, detalles y cuadros necesarios para la construcción, elementos de estructura acotados con dimensiones y despiece, ferralla, medios de unión, perfiles, etc..., tipo de forjados adoptados, detalles, características y momentos flectores o especificaciones equivalentes.

- **Plano de instalaciones:** descripción gráfica y dimensional de las redes de cada instalación, plantas, secciones y detalles
- **Plano de definición constructiva: documentación gráfica de detalles constructivos.**

- **Memorias gráficas:** Indicación de soluciones concretas y elementos singulares: carpintería, cerrajería, etc...

III.- Pliego de condiciones:

- **Pliego de cláusulas administrativas:**
 - **Disposiciones generales.**
 - **Disposiciones facultativas.**
 - **Disposiciones económicas.**
- **Pliego de condiciones técnicas particulares:**
 - **Prescripciones sobre los materiales:** 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, Documentos Reconocidos u otros que sean válidos a juicio del proyectista.
 - **Prescripciones en cuanto a la ejecución por unidades de obra:** características técnicas de cada unidad de obra indicando su proceso de ejecución, normas de aplicación, condiciones previas que han de cumplirse antes de su realización, tolerancias admisibles, condiciones de 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, etcétera. 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.

IV.- Mediciones:

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

V.- Presupuesto:

- **Presupuesto detallado:** 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 presupuesto del Estudio de Seguridad y Salud.

E.- PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN:

Las dos fases anteriores pueden tramitarse conjuntamente, integrándose con los documentos de cada una de las fases.

F.- DIRECCIÓN DE OBRA:

Serán susceptibles de visado el Libro de Ordenes y los certificados o certificaciones de obra necesarios.

G.- LIQUIDACIÓN Y RECEPCIÓN DE OBRA:

El visado del certificado final de obra, cuya redacción y elaboración se acomodará a lo dispuesto en el apartado II.3 del Anejo 2 del Real Decreto 314/2006, exigirá el depósito previo, en los archivos colegiales, de la documentación –original o testimoniada– obligatoria del seguimiento de la obra, de conformidad con lo señalado en el apartado II.1 del Anejo 2 del Real Decreto 314/2006.

1.- Documentación a incluir para el visado del CFO con proyecto ajustado al CTE:

- **El certificado final de la obra** según determinaciones del CTE, debidamente cumplimentado, con la firma original de todos los técnicos participantes en la dirección de las obras, y visado por los respectivos colegios profesionales.
- **El libro de órdenes y asistencias** de acuerdo con lo previsto en el Decreto 461/1971, de 11 de marzo.
- **Copia de la licencia de obras** y, en su caso, otras autorizaciones administrativas.
- **Fotografía/s** descriptiva/s del estado de las obras.
- **El libro de incidencias en materia de seguridad y salud** (Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre) y la **apertura del centro de trabajo**, si el arquitecto ha sido Coordinador de Seguridad y Salud en fase de obra.
- **Controles efectuados durante la obra**, si el Arquitecto ha realizado las tareas de dirección de ejecución de las obras.
- **Instrucciones de uso y mantenimiento**, si no estaban incluidas en el proyecto.
- **Modificaciones y anejos del proyecto**, debidamente autorizados por el director de obra y con justificación de cumplimiento urbanístico, en su caso, especificando si se han producido cambios en la superficie construida por usos, o el número de viviendas en el uso residencial. En caso de que no se adjunte esta documentación técnica complementaria, se adjuntará **manifestación expresa** de que no ha habido cambios en la obra con respecto al proyecto que obtuvo licencia.
- **Minutas**, si se ha encomendado la gestión de cobro al Colegio.
- **Certificado de eficiencia energética del edificio terminado** (Decreto 136/2009, de 12 de junio), según modelo de la Junta de Extremadura.

2.- Documentación a incluir para el visado del CFO con proyecto anterior al CTE:

- **El certificado final de la obra** de acuerdo con la orden de 28 de enero de 1972 del Ministerio de la Vivienda, debidamente cumplimentado, con la firma original de todos los técnicos participantes en la dirección de las obras, y visado por los respectivos colegios profesionales
- **El libro de órdenes y asistencias** de acuerdo con lo previsto en el Decreto 461/1971, de 11 de marzo.
- **El libro de incidencias en materia de seguridad y salud** (Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre), si el Arquitecto ha sido Coordinador de Seguridad y Salud en fase de obra.
- **Fotografía/s** descriptiva/s del estado de las obras.

- **Modificaciones y anejos del proyecto**, debidamente autorizados por el director de obra y con justificación de cumplimiento urbanístico, en su caso, especificando si se han producido cambios en la superficie construida por usos, o el número de viviendas en el uso residencial. En caso de que no se adjunte esta documentación técnica complementaria, se adjuntará **manifestación expresa** de que no ha habido cambios en la obra con respecto al proyecto que obtuvo licencia.
- **Minutas**, si se ha encomendado la gestión de cobro al Colegio.

OBRAS DE REFORMA, AMPLIACIÓN, REPARACIÓN Y OTRAS NO DE NUEVA PLANTA

Se añadirán a los documentos correspondientes para las obras de nueva planta que le sean de aplicación la descripción de la situación actual en memoria, planos a escala mínima 1/100 de plantas, alzados y secciones y fotografías. Justificación de la legalidad del edificio sobre el que se actúa y nombres de otros arquitectos que hayan intervenido en el mismo edificio.

PROYECTOS DE DERRIBO

1.- Memoria-informe:

- Obras objeto del Proyecto, emplazamiento y propietario.
- Descripción del edificio a demoler, con especificación de superficies, volumen y longitud de linderos y medianerías.
- Descripción de los edificios colindantes.
- Características constructivas del edificio, estado de conservación y fase de vida.
- Proceso de derribo.
- Medidas de seguridad.
- Fotografías.
- Adecuación a la normativa vigente.

2.- Planos:

- Situación en plano catastral.
- Localización sobre plano de normativa urbanística vigente a escala mínima 1/2.000.
- Plantas a demoler con distribución esquemática a escala mínima 1/100.
- Fachada a escala mínima 1/100, que podrá sustituirse por fotografías de la misma.
- Sección más representativa.

3.- Presupuesto

En caso de que alguno de los documentos no pueda ser obtenido, se suplirá con justificación del Arquitecto acreditativa de esta circunstancia.

EXPEDIENTES DE LEGALIZACIÓN

1.- Expediente de legalización.

Figurarán con el mencionado título, no empleándose la palabra Proyecto o cualquier otra que pudiese dar lugar a confusión.

En su contenido no se incluirá la palabra “proyecto” ni ninguna otra expresión que pueda llevar a error sobre la naturaleza de las obras a legalizar (no se recogerán obras en futuro, no se mencionarán obras proyectadas, etc...). Tampoco se incluirán pliego, medición, estudio de seguridad, plan de control ni cualquier otro documento que se refiera a obras futuras.

Se describirán en memoria y planos las edificaciones tal cual se encuentran en el momento de la legalización, dejando constancia gráfica y escrita de su estado real (cuadros de superficie, planos, etc...).

Se justificará toda la normativa urbanística y técnica (Habitabilidad, Accesibilidad, CTE, etc...) de aplicación en la fecha de legalización, mencionando expresamente aquellas que se incumplen, para las que se remitirá expresamente al proyecto de ejecución complementario (ver siguiente apartado).

1.- Memoria:

Análoga a la de un Proyecto de Ejecución con excepción de los datos que no sea posible obtener. Se añadirá una reseña histórica y la relación de pruebas a que se somete el elemento a legalizar. Determinación de las condiciones presentadas por el edificio, con mención expresa a: su adecuación a la normativa urbanística vigente, su estado terminado o no, posibilidad de utilización.

2.- Planos:

Análogos a los de un Proyecto de Ejecución con excepción de los que se refieran a datos que no puedan ser conocidos y que se sustituirán por el detalle de los ensayos realizados.

3.- Valoración:

Costo total y precio por m2 construido de cada uso y tipología en cada una de las plantas.

4.- Fotografías. Firmadas por el Arquitecto y la propiedad (aconsejable) con indicación de la fecha de realización.

2.- Expediente de legalización con proyecto de ejecución.

En caso de que sea necesaria la ejecución de obras tendentes a la adaptación de la obra a legalizar a la normativa vigente o para su finalización, y que requieran previa Licencia Municipal de Obras, el Proyecto de Ampliación, Reforma o Reparación preciso podrá integrarse con el Expediente de Legalización en un único documento, siempre que resulten inequívocas ambas partes del documento.

Se indicará expresamente que el proyecto recoge las obras necesarias para que el edificio recogido en el expediente de legalización cumpla con la normativa vigente y/o se finalice; justificando el cumplimiento, exclusivamente, de aquellos parámetros y normativas que le afecten.

Se realizará medición y presupuesto detallado exclusivamente de las obras descritas en el proyecto.

Se incluirán los cuadros de superficies del edificio terminado, una vez realizadas las obras previstas.

Los documentos como volante de dirección, estudio de seguridad, pliego, etc... se referirán sólo a las obras de finalización incluidas en el proyecto de ejecución, sin mención alguna al expediente de legalización.

LIBRO DEL EDIFICIO

Será obligatorio el visado del Volumen II, Instrucciones de Uso y Mantenimiento, debidamente firmado por el Arquitecto.

No se presentará a visado el denominado Volumen I completo, al entender que contiene documentación ajena a la función del Arquitecto, no obstante sí se presentarán documentos que formen parte de dicho Volumen I tales como el CFO, planos, actas, etc...

También se podrá adjuntar para su visado la denominada "Diligencia del Libro del Edificio", en la que se hará constar que la documentación que la acompaña (la que proceda en su caso) forma parte de dicho Libro y corresponde a la obra dirigida

DOCUMENTACIÓN REFORMADA

La documentación reformada se presentará debidamente encuadernada, con referencia al número de expediente del COADE y adjuntando un escrito, con firma, en el que se incluyan los puntos siguientes:

- **Descripción del objeto o asunto**
- **Relación de documentos aportados**
- **Memoria explicativa:** especificando si se ha producido modificación de la superficie construida por usos, del PEM, de la configuración volumétrica, o del número de viviendas en el uso residencial.

NORMAS DE PRESENTACIÓN DE OTROS TRABAJOS

Las normas de presentación de los trabajos de urbanización, urbanismo, deslindes, replanteos, mediciones, tasaciones, reconocimientos, examen de documentos, consultas, diligencias, informes, dictámenes, peritaciones, certificados, arbitrajes, decoración, diseño, jardinería y paisajismo, administración de obras, desarrollo de esquema de instalaciones, conservación de monumentos y los demás tipos de trabajos serán las que exija la normativa general aplicable o la que se desprenda directamente del trabajo encargado.

RECOMENDACIONES (PARA PRESENTACIÓN EN PAPEL)

Es aconsejable que la firma del cliente figure, al menos, en el ejemplar del Colegio.

Es aconsejable identificar el ejemplar para el Arquitecto.

La documentación escrita, y en particular la Memoria, debe presentar sus páginas numeradas, y disponer de un índice de contenidos, referidos a las páginas correspondientes.