NORMAS DE PRESENTACION DE TRABAJOS A VISADO

En virtud de lo dispuesto en el Art. 20 del Reglamento Orgánico de Visado del Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias y con arreglo a las disposiciones legales de aplicación, las presentes Normas desarrollan la normativa corporativa reguladora de la forma de presentación de los distintos trabajos a Visado. Estas Normas se complementan con unas Normas-Guía de Presentación de Trabajos a Visado que aclaran y amplían los distintos conceptos incluidos en ellas.

I TRABAJOS DE EDIFICACION. FASES Y TIPOS.

1 ESTUDIO PREVIO
2 ANTEPROYECTO
3 PROYECTO BASICO
4 PROYECTO DE EJECUCION
5 PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION
6 DIRECCION DE OBRA
7 LIQUIDACION Y RECEPCION DE LA OBRA
8 PROYECTO MINIMO DE INTERVENCION
9 TRABAJOS DE REHABILITACION, ADECUACION, REFORMA Y AMPLIACION
10 AJUSTES Y MODIFICACIONES DE PROYECTOS

II TRABAJOS DE URBANISMO. TIPOS.

1 PLANES TERRITORIALES ESPECIALES
2 PLANES GENERALES DE ORDENACION
3 PLANES PARCIALES
4 PLANES ESPECIALES
5 ESTUDIOS DE DETALLE
6 PROYECTOS DE URBANIZACION
7 ESTUDIOS O EVALUACIONES DE IMPACTO AMBIENTAL
8 ESTUDIOS DE IMPLANTACION
9 CATALOGOS URBANISTICOS
10 PROYECTOS DE ACTUACION PRIORITARIOS
11 PROYECTOS DE ACTUACION
12 PROYECTOS DE COMPENSACION
13 PROYECTOS DE NORMALIZACION DE FINCAS
14 PROYECTOS DE PARCELACION
15 PROYECTOS DE REPARCELACION
16 PROYECTOS DE EXPROPIACION POR TASACION CONJUNTA
17 DELIMITACION DE AREAS DE TANTEO Y RETRACTO SOBRE VIVIENDAS DE PROTECCION PUBLICA
18 DELIMITACION DE UNIDAD DE ACTUACION
19 OTRAS FIGURAS DE ORDENACION

III TRABAJOS DIVERSOS. TIPOS.

1 DESLINDES, REPLANTEOS, MEDICIONES Y TASACIONES
2 INFORMES, DICTAMENES, PERITACIONES, CERTIFICADOS
3 ARQUITECTURA MONUMENTAL, DECORACION INTERIOR Y EXTERIOR DE EDIFICIOS, DISEÑO ESCENOGRÁFICO-INDUSTRIAL Y DE ARTESANIA Y JARDINERIA-CONSERVACION DEL PAISAJE.
4 PROYECTOS DE DEMOLICION
5 EXPEDIENTES DE LEGALIZACION
6 PROYECTOS COMPLEMENTARIOS DE INSTALACIONES
7 TRABAJOS DE SEGURIDAD Y SALUD
8 PROYECTOS DE CAMBIO DE USO DE LOCALES
9 OTROS TIPOS DE TRABAJOS
10 DOCUMENTOS A DILIGENCIAR POR EL COLEGIO

IV PRESENTACION Y PROCEDIMIENTO.

1 DOCUMENTOS DE TRAMITACION QUE DEBEN ACOMPAÑAR AL EJEMPLAR DE ARCHIVO COLEGIAL
2 PRESENTACION DE EXPEDIENTES
3 CAMBIOS DE TITULARIDAD
4 MODULO, COEFICIENTE K Y CUOTA COLEGIAL VARIABLE
5 PROCEDIMIENTO

I TRABAJOS DE EDIFICACION. FASES Y TIPOS.

En todas las fases:
- Fecha y firma del/de los arquitecto/s en todos los documentos.
- Notificación del hecho de haber recibido el encargo correspondiente (Comunicación de Encargo).
- Hojas de control a efectos de visado (Hoja CV/C0 y Ficha de autocontrol).

---

1. ESTUDIO PREVIO

MEMORIA
- Datos generales.
    - Estudio previo de:
    - Emplazamiento.
    - Promotor o titular del encargo.
    - Arquitecto/s autor/es del trabajo o proyectista/s (nombre, dos apellidos, nombre de la sociedad de arquitectura -en su caso-, número/s de colegiación y porcentaje de participación).
    - Plantas bajo y sobre rasante.
    - Superficie construida aproximada de la actuación.
    - Estimación del presupuesto de ejecución material aproximado.
- Antecedentes.
- Descripción de la solución propuesta.

PLANOS O CROQUIS
- De situación y parcela.
- Croquis de plantas, alzados y secciones.

ESTUDIO ECONOMICO

---

2. ANTEPROYECTO

MEMORIA
- Datos generales.
    - Anteproyecto de:
    - Emplazamiento.
    - Promotor o titular del encargo.
    - Arquitecto/s autor/es del trabajo o proyectista/s (nombre, dos apellidos, nombre de la sociedad de arquitectura -en su caso-, número/s de colegiación y porcentaje de participación).
    - Plantas bajo rasante.
    - Plantas sobre rasante.
    - Superficies construidas objeto de actuación, desglosando usos.
    - Avance del presupuesto de ejecución material.
- Antecedentes.
- Descripción y justificación de la solución adoptada.

PLANOS
- De situación y parcela.
- De distribución de todas las plantas diferentes.
- Alzados.
- Secciones.

AVANCE DE PRESUPUESTO
- Estimación global del coste de la solución propuesta (sin desglosar por capítulos).

3. PROYECTO BASICO

MEMORIA

- Datos generales.
  - Proyecto Básico de:
  - Tipo de obra (nueva planta, rehabilitación, adecuación, redistribución, reforma, ampliación).
  - Tipo de edificación (viviendas, locales, etc).
  - Tipo de promoción (privada, libre/protegida, pública).
  - Emplazamiento.
  - Promotor o titular del encargo.
  - Arquitecto/s autor/es del trabajo o proyectista/s (nombre, dos apellidos, nombre de la sociedad de arquitectura -en su caso-, número/s de colegiación).
  - Nº Plantas sobre rasante/bajo rasante.
  - Número de viviendas (especificar nº VPO, en su caso).
  - Cuadro resumen de superficies útiles y construidas objeto de actuación desglosadas por usos.
  - Superficie total construida.
  - Presupuesto de ejecución material.
- Memoria descriptiva y justificativa.
  - Agentes.
  - Información previa.
  - Descripción y justificación del proyecto. Aspectos funcionales, formales, constructivos y técnicos (relación de instalaciones y dotaciones previstas: evacuación de residuos líquidos y sólidos, fontanería, electricidad, calefacción, etc).
  - Prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE.
- Memoria urbanística. Régimen urbanístico aplicable. Clasificación y calificación del suelo en función del planeamiento vigente. Condiciones urbanísticas que son de aplicación en relación con la solución proyectada. Adecuación del proyecto al planeamiento.
- Normativa aplicable. Declaración genérica del cumplimiento de la normativa aplicable. Relación actualizada de normas de obligado cumplimiento que afectan al proyecto.
- Memoria constructiva.
  - Sustentación del edificio. Justificación de las características del suelo.
- Cumplimiento del CTE.
  - Justificación de las prestaciones del edificio por requisitos básicos. Seguridad en caso de incendio.
- Fotografías (en el caso de intervención en inmuebles existentes).

PLANOS

- De situación y emplazamiento, con identificación del solar o parcela, referido a los planos de ordenación del planeamiento vigente, con orientación, referencia a la vía a la que da frente y justificación urbanística, (alineaciones, retranqueos, etc).
- De parcela y urbanización, con orientación, altimetría, acotaciones y superficie.
- Del estado inicial del edificio (plantas, alzados y secciones), en supuestos de intervención en inmuebles existentes (rehabilitación, reforma, ampliación) debidamente acotados interior y exteriormente, con usos y superficies.
- De distribución y replanteo de todas las plantas diferentes, debidamente acotadas interior y exteriormente.
  - Elementos fijos, puertas, sanitarios y equipamiento de cocinas. Mobiliario.
  - Usos y superficies útiles de los diferentes recintos o estancias.
  - Señalización gráfica de alturas críticas en espacios bajocubierta.
  - Cuadro de superficies útiles y construidas con expresión de las superficies totales de cada propiedad diferente, de los espacios comunes y las totales por planta.
- De cubiertas, señalando pendientes, recogida de aguas, huecos o lucernarios, chimeneas y conductos.
- Alzados de cada una de las fachadas diferentes y secciones características (todas las que sean necesarias para la completa comprensión del edificio, al menos una por cada núcleo de comunicación vertical diferente) debidamente acotadas.

PRESUPUESTO APROXIMADO POR CAPITULOS

- En capítulo independiente, las telecomunicaciones (vivienda colectiva) y los controles de calidad.

4. PROYECTO DE EJECUCION

MEMORIA

- Datos generales (actualizados respecto al Proyecto Básico).
  - Proyecto de Ejecución de:
  - Tipo de obra (nueva planta, rehabilitación, reforma, ampliación).
  - Tipo de edificación (viviendas, locales, etc).
  - Tipo de promoción (privada libre/protegida, pública).
  - Emplazamiento.
  - Promotor o titular del encargo.
  - Arquitecto/s autor/es del trabajo o proyectista/s (nombre, dos apellidos, nombre de la sociedad de arquitectura -en su caso-, número/s de colegiación).
  - Nº Plantas sobre rasante/bajo rasante.
  - Número de viviendas (especificar nº VPO, en su caso).
  - Cuadro resumen de superficies útiles y construidas objeto de actuación desglosadas por usos.
  - Superficie total construida actualizada.
  - Presupuesto de ejecución material actualizado.
- Antecedentes. Referencias al Proyecto Básico.
- Memoria constructiva
  - Sistema estructural.
    - Información relativa al terreno. Sistemas de cimentación y contención. Sistemas estructurales portante y horizontal.
    - Datos e hipótesis de partida. Bases de cálculo y procedimientos empleados. Acciones y solicitaciones consideradas. Características de los materiales. Niveles de control.
  - Sistema envolvente.
  - Sistema de compartimentación.
  - Sistema de acabados.
  - Sistema de acondicionamiento e instalaciones.
    - Protección contra incendios.
    - Electricidad.
    - Telecomunicaciones.
    - Fontanería.
    - Evacuación de residuos líquidos.
    - Evacuación de residuos sólidos.
    - Ventilación.
    - Calefacción.
    - Suministro de combustibles.
  - Equipamiento.
- Cumplimiento del CTE.
  - Justificación de las prestaciones del edificio por requisitos básicos según el CTE y de las prestaciones del edificio que mejoren los niveles exigidos en el CTE.
    - Seguridad estructural.
    - Seguridad en caso de incendio (aspectos no incluidos en el Proyecto Básico).
    - Seguridad de utilización.
    - Salubridad.
    - Protección frente al ruido.
    - Ahorro de energía.

ANEJOS A LA MEMORIA

- Información geotécnica (Estudio Geotécnico, en caso de no haberlo incluido en el Proyecto Básico).
- Eficiencia energética.
- Plan de control de calidad.
- Estudio (o Estudio Básico) de Seguridad y Salud (puede presentarse como documento independiente).

PLANOS

- De situación y emplazamiento, con identificación del solar o parcela, referido a los planos de ordenación del planeamiento vigente, con orientación, referencia a la vía a la que da frente y justificación urbanística, (alineaciones, retranqueos, etc).
- De parcela y urbanización, con orientación, altimetría, acotaciones y superficie.
- Estructura de cimentación.
  - Planos acotados de cimentación y contención. Replanteo del edificio.
  - Dimensionado, armado, detalles, cuadro de características, niveles de control y coeficientes de seguridad.
  - Instalación de puesta a tierra.
- Estructura portante y horizontal.
  - Plano acotado de todas las plantas distintas, definiendo: pilares, muros, vigas, forjados, losas, detalles, dimensiones, armado, cargas, dirección de los nervios, solicitaciones, canto del forjado, cuadro de características del hormigón y del acero, niveles de control y coeficientes de seguridad.
- Instalaciones.
  - Evacuación de residuos líquidos. Descripción gráfica y dimensional de redes enterradas, redes verticales y horizontales (diámetros, pendientes, sentidos de evacuación) aparatos sanitarios, canalones, sumideros, bajantes, arquetas, pozos de registro, etc).
  - Fontanería. Descripción gráfica y dimensional de acometida, contadores, red de distribución, puntos de suministro y aparatos sanitarios. Paneles solares (pueden representarse en los planos de parcela, de cubiertas y/o de alzados).
  - Electricidad. Descripción gráfica y dimensional de caja general de protección, líneas repartidoras, contadores, cuadros generales de distribución, mecanismos (interruptores, tomas de corriente, etc) y puntos de luz.
  - Calefacción. Descripción gráfica y dimensional de calderas y cuartos de calderas, canalizaciones, emisores de calor y necesidades caloríficas de los locales.
  - Combustible. Acometida o depósito (secciones, capacidad), contadores, red de distribución.
  - Ventilación. Descripción gráfica y dimensional.
  - Telecomunicaciones. Previsiones para el acceso a telefonía básica, RTV terrenal y satélite, TLCA y RDSI.
  - Protección contra incendios. Se señalará en los planos los elementos no modificables, las instalaciones (extintores, BIEs, etc), los valores REI/EI de los elementos de compartimentación y estructura, las vías y recorridos de evacuación. Asignación de ocupantes (sólo en Pública concurrencia).
  - Otras instalaciones. Canalizaciones, tomas, terminales, puntos de suministro y equipos principales.
- Definición constructiva. Sección constructiva vertical por la fachada, con las cotas necesarias e indicación de los distintos materiales.

MEDICIONES

- Desarrollo por partidas, agrupadas en capítulos, conteniendo las descripciones técnicas necesarias para su especificación y valoración. Las telecomunicaciones de vivienda colectiva irán en capítulo independiente. Debe incluirse un capítulo con las partidas necesarias para la realización de los controles de calidad.

PRESUPUESTO

- Resumen por capítulos. Presupuesto de Ejecución Material y de Contrata (a efectos estimativos).

PLIEGO DE CONDICIONES

Referencia a Pliegos Generales y de Condiciones Técnicas.

- Pliego de cláusulas administrativas.
- Disposiciones generales.
- Disposiciones facultativas.
- Disposiciones económicas.
- Pliego de condiciones técnicas particulares.
- Prescripciones relativas a los materiales.
- Prescripciones relativas a la ejecución, por unidades de obra.
- Prescripciones sobre verificaciones en el edificio terminado.
- Instrucciones de uso y mantenimiento.

ESTUDIO (O ESTUDIO BASICO) DE SEGURIDAD Y SALUD

(Puede presentarse como Anejo a la Memoria).

5. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION

MEMORIA

- Datos generales.
  - Proyecto Básico y de Ejecución de:
  - Tipo de obra (nueva planta, rehabilitación, adecuación, redistribución, reforma, ampliación).
  - Tipo de edificación (viviendas, locales, etc).
  - Tipo de promoción (privada, libre/protegida, pública).
  - Emplazamiento.
  - Promotor o titular del encargo.
  - Arquitecto/s autor/es del trabajo o proyectista/s (nombre, dos apellidos, nombre de la sociedad de arquitectura -en su caso-, número/s de colegiación).
  - Nº Plantas sobre rasante/bajo rasante.
  - Número de viviendas (especificar nº VPO, en su caso).
  - Cuadro resumen de superficies útiles y construidas objeto de actuación desglosadas por usos.
  - Superficie total construida.
  - Presupuesto de ejecución material.
- Memoria descriptiva y justificativa.
  - Agentes.
  - Información previa.
  - Descripción y justificación del proyecto. Aspectos funcionales, formales, constructivos y técnicos (relación de instalaciones y dotaciones previstas: evacuación de residuos líquidos y sólidos, fontanería, electricidad, calefacción, etc).
  - Prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE.
- Memoria urbanística. Régimen urbanístico aplicable. Clasificación y calificación del suelo en función del planeamiento vigente. Condiciones urbanísticas que son de aplicación en relación con la solución proyectada. Adecuación del proyecto al planeamiento.
- Normativa aplicable. Declaración genérica del cumplimiento de la normativa aplicable. Relación actualizada de normas de obligado cumplimiento que afectan al proyecto.
- Memoria constructiva.
  - Sustentación del edificio. Justificación de las características del suelo.
  - Sistema estructural.
    - Información relativa al terreno. Sistemas de cimentación y contención. Sistemas estructurales portante y horizontal.
    - Datos e hipótesis de partida. Bases de cálculo y procedimientos empleados. Acciones y solicitaciones consideradas. Características de los materiales. Niveles de control.
  - Sistema envolvente.
  - Sistema de compartimentación.
  - Sistema de acabados.
  - Sistema de acondicionamiento e instalaciones.
    - Protección contra incendios.
    - Electricidad.
    - Telecomunicaciones.
    - Fontanería.
    - Evacuación de residuos líquidos.
    - Evacuación de residuos sólidos.
    - Ventilación.
    - Calefacción.
    - Suministro de combustibles.
  - Equipamiento.
- Cumplimiento del CTE.
  - Justificación de las prestaciones del edificio por requisitos básicos según el CTE y de las prestaciones del edificio que mejoren los niveles exigidos en el CTE.
    - Seguridad estructural.
    - Seguridad en caso de incendio.
    - Seguridad de utilización.
    - Salubridad.
    - Protección frente al ruido.
    - Ahorro de energía.

- Fotografías (en el caso de intervención en inmuebles existentes).

ANEJOS A LA MEMORIA

- Información geotécnica. (Estudio Geotécnico, en caso de no haberlo incluido en el Proyecto Básico).
- Eficiencia energética.
- Plan de control de calidad.
- Estudio (o Estudio Básico) de Seguridad y Salud (puede presentarse como documento independiente).

PLANOS

- De situación y emplazamiento, con identificación del solar o parcela, referido a los planos de ordenación del planeamiento vigente, con orientación, referencia a la vía a la que da frente y justificación urbanística, (alineaciones, retranqueos, etc).
- De parcela y urbanización, con orientación, altimetría, acotaciones y superficie.
- Del estado inicial del edificio (plantas, alzados y secciones), en supuestos de intervención en inmuebles existentes (rehabilitación, reforma, ampliación) debidamente acotados interior y exteriormente, con usos y superficies.
- De distribución y replanteo de todas las plantas diferentes, debidamente acotadas interior y exteriormente.
    - Elementos fijos, puertas, sanitarios y equipamiento de cocinas. Mobiliario.
    - Usos y superficies útiles de los diferentes recintos.
    - Señalización gráfica de alturas críticas en espacios bajocubierta.
    - Cuadro de superficies útiles y construidas con expresión de las superficies totales de cada propiedad diferente, de los espacios comunes y las totales por planta.
- De cubiertas, señalando pendientes, recogida de aguas, huecos o lucernarios, chimeneas y conductos.
- Alzados de cada una de las fachadas diferentes y secciones características (todas las que sean necesarias para la completa comprensión del edificio, al menos una por cada núcleo de comunicación vertical diferente) debidamente acotadas.
- Estructura de cimentación.
    - Planos acotados de cimentación y contención. Replanteo del edificio.
    - Dimensionado, armado, detalles, cuadro de características, niveles de control y coeficientes de seguridad.
    - Instalación de puesta a tierra.
- Estructura portante y horizontal.
    - Plano acotado de todas las plantas distintas, definiendo: pilares, muros, vigas, forjados, losas, detalles, dimensiones, armado, cargas, dirección de los nervios, solicitaciones, canto del forjado, cuadro de características del hormigón y del acero, niveles de control y coeficientes de seguridad.
- Instalaciones.
    - Evacuación de residuos líquidos. Descripción gráfica y dimensional de redes enterradas, redes verticales y horizontales (diámetros, pendientes, sentidos de evacuación) aparatos sanitarios, canalones, sumideros, bajantes, arquetas, pozos de registro, etc).
    - Fontanería. Descripción gráfica y dimensional de acometida, contadores, red de distribución, puntos de suministro y aparatos sanitarios. Paneles solares (pueden representarse en los planos de parcela, de cubiertas y/o de alzados).
    - Electricidad. Descripción gráfica y dimensional de caja general de protección, líneas repartidoras, contadores, cuadros generales de distribución, mecanismos (interruptores, tomas de corriente, etc) y puntos de luz.
    - Calefacción. Descripción gráfica y dimensional de calderas y cuartos de calderas, canalizaciones, emisores de calor y necesidades caloríficas de los locales.
    - Combustible. Acometida o depósito (secciones, capacidad), contadores, red de distribución.
    - Ventilación. Descripción gráfica y dimensional.
    - Telecomunicaciones. Previsiones para el acceso a telefonía básica, RTV terrenal y satélite, TLCA y RDSI.
    - Protección contra incendios. Se señalará en los planos los elementos no modificables, las instalaciones (extintores, BIEs, etc), los valores REI/EI de los elementos de compartimentación y estructura, las vías y recorridos de evacuación. Asignación de ocupantes (sólo en Pública concurrencia).
    - Otras instalaciones. Canalizaciones, tomas, terminales, puntos de suministro y equipos principales.
- Definición constructiva. Sección constructiva vertical por la fachada, con las cotas necesarias e indicación de los distintos materiales.

MEDICIONES
- Desarrollo por partidas, agrupadas en capítulos, conteniendo las descripciones técnicas necesarias para su especificación y valoración. Las telecomunicaciones de vivienda colectiva irán en capítulo independiente. Debe incluirse un capítulo con las partidas necesarias para la realización de los controles de calidad.

PRESUPUESTO
- Resumen por capítulos. Presupuesto de Ejecución Material y de Contrata (a efectos estimativos).

PLIEGO DE CONDICIONES
Referencia a Pliegos Generales y de Condiciones Técnicas.
- Pliego de cláusulas administrativas.
- Disposiciones generales.
- Disposiciones facultativas.
- Disposiciones económicas.
- Pliego de condiciones técnicas particulares.
- Prescripciones relativas a los materiales.
- Prescripciones relativas a la ejecución, por unidades de obra.
- Prescripciones sobre verificaciones en el edificio terminado.
- Instrucciones de uso y mantenimiento.

ESTUDIO (O ESTUDIO BASICO) DE SEGURIDAD Y SALUD
Puede presentarse como Anejo a la Memoria.

---

6. DIRECCION DE OBRA

LIBRO DE ORDENES Y ASISTENCIAS

CERTIFICADOS (En su caso).

PLANOS DE OBRA (En su caso).

---

7. LIQUIDACION Y RECEPCION DE LA OBRA

LICENCIA DE OBRAS

ACCIONES DE CONTROL DE LA OBRA

LIBRO DE ORDENES Y ASISTENCIAS

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGETICA DEL EDIFICIO TERMINADO

FOTOGRAFIAS

PLANOS DE ESTADO FINAL

CERTIFICADO FINAL DE LA DIRECCION DE LA OBRA

---

8. PROYECTO MINIMO DE INTERVENCION

MEMORIA
- Datos Generales.
- Breve descripción, clara y concisa, del objeto y el alcance de las obras.
- Listado actualizado de la normativa de obligado cumplimiento que afectará a las obras.

PLANOS
- Plano de situación de la obra.
- Croquis, esquemas y/o detalles que se consideren oportunos y convenientes.

PRESUPUESTO

● Presupuesto global de las obras. Presupuesto de Ejecución Material y de Contrata (a efectos estimativos).

PLIEGO DE CONDICIONES

● Aquellas condiciones de tipo técnico, legal, facultativo o económico que se consideren necesarias, y referencias a Pliegos de Condiciones Generales.

ESTUDIO (O ESTUDIO BASICO) DE SEGURIDAD Y SALUD

---

9. TRABAJOS DE REHABILITACION, ADECUACION, REFORMA Y AMPLIACION

Los trabajos de trabajos de rehabilitación, adecuación, reforma y ampliación se desarrollarán en las mismas fases que las descritas para las obras de nueva planta, siendo el contenido documental de ellas el mismo que el reseñado anteriormente, completándose la documentación con la indicada para estos tipos de trabajos en cada fase con al menos:

MEMORIA

Descripción de la edificación existente y de las obras a realizar. Indicar si las obras proyectadas 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. Si hay demoliciones, descripción de las mismas.

PLANOS

Plantas, alzados y secciones del estado actual, debidamente acotados, con indicación de las superficies útiles y construidas.

FOTOGRAFIAS

De cada una de las fachadas del estado actual.

---

10. AJUSTES Y MODIFICACIONES DE PROYECTOS

- Se admiten como Ajustes pequeñas variaciones introducidas respecto a la fase anterior (Proyecto Básico o Básico y de Ejecución), motivadas por adaptación a los sistemas constructivos elegidos, actualización de los precios, etc o pequeñas variaciones para la adecuación a las exigencias de los organismos públicos que intervengan en la concesión de la licencia de obras, siempre que no supongan una variación esencial de dicho documento. En este caso se presentarán de nuevo las partes del proyecto que se alteran, las cuales se incorporarán al documento anterior. Se indicará el nuevo número de plano (N) o apartado del texto y a qué plano (N) o apartado sustituye.
- Requerirán un documento de “Modificación de Proyecto” Básico o Básico y de Ejecución aquellos trabajos en los que se produzcan variaciones esenciales, que son:
    - Las que supongan cambio de la asignación y/o distribución de usos en el edificio.
    - Las que supongan aumento o disminución de la superficie construida.
    - Las que supongan variación sustancial del Presupuesto de Ejecución Material.
    - Los cambios en la distribución interior de los locales o en la composición de los alzados, afectadas por lo indicado en los puntos anteriores.

La documentación a presentar será toda aquella que haya sufrido variaciones, como mínimo la siguiente:

MEMORIA

● Datos generales
    ● Datos del proyecto
● Antecedentes
● Se especificará expresamente si en el Proyecto que se modifica era de aplicación el Código Técnico de la Edificación o no y, si estaba dentro del régimen transitorio, qué reglamentación se aplicó (CTE o preexistente).

● Descripción de las modificaciones

PLANOS
● De situación, con identificación del solar o parcela, orientación y acotación y referencia a la vía a la que da frente el solar o parcela y otros elementos fijos localizables sobre el terreno.
● De los aspectos funcionales, formales y constructivos que se hayan modificado.

PRESUPUESTO
● Partidas y capítulos que hayan sufrido variaciones, y resumen de capítulos.

- Se debe hacer referencia expresa a la vigencia del resto de la documentación.