

TRAMITACIONES URBANÍSTICAS

02	ACTOS SUJETOS A DECLARACIÓN RESPONSABLE (art. 214 LOTUP)	
DR1	FASES DEL TRÁMITE	Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior e interior de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases, cualquiera que sea su uso, que no supongan ampliación ni obra de nueva planta (art. 214 b) LOTUP).
	FASE 1	INICIO DEL TRÁMITE
	FASE 2	PREVIO AL INICIO DE LA OBRA
	FASE 3	EJECUCIÓN DE LA OBRA
	FASE 4	FINALIZACIÓN DE LA OBRA

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA TRAMITACIONES URBANÍSTICAS

02	ACTOS SUJETOS A DECLARACIÓN RESPONSABLE (art. 214 LOTUP)	
DR1	FASE 1 INICIO DEL TRÁMITE	Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior e interior de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases, cualquiera que sea su uso, que no supongan ampliación ni obra de nueva planta (art. 214 b) LOTUP).

Objeto de las obras:

- **Supuestos incluidos:**
 - **Obras que requieran proyecto** (según el artículo 2.2 de la Ley Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación).
 - Instalación de ascensores y aparatos elevadores.
 - Apertura de huecos en forjados de unión de dos alturas.
 - Huecos en fachada que afecten a muros de carga, forjados o estructura del edificio.
 - Obras de consolidación o reparación estructural (recalces, refuerzos estructurales,...).
 - Cualquier otra obra que represente una actuación en elementos estructurales (consolidación, restructuración,...).
 - **Resto de obras (requerirán documentación técnica)**
 - En el interior del edificio:
 - Reparación de daños en elementos comunes y/o privativos no estructurales (escaleras, zaguán, garaje, patio de luces, acometidas, bajantes, instalaciones, etc.)
 - Acondicionamiento y redistribución de elementos privativos y/o comunes (distribución espacio interior, rampas, etc.)
 - En el exterior del edificio, en fachadas y cubiertas:
 - Reparación de daños no estructurales en elementos comunes y/o privativos.
 - Reposición de elementos compositivos: enfoscados, revocos, enlucidos y estucados; limpieza y pintura; cerrajería, carpintería y persianas; canalones, bajantes, vierteaguas, etc., que afecten a la fachada exclusivamente.
 - Retejados o impermeabilizantes.
 - Reparaciones puntuales en molduras, cornisas, impostas y voladizos.
- **Supuestos excluidos:**
 - Quedan sometidas a licencia urbanística las intervenciones en fachadas y cubiertas de edificios que se hallen en el entorno de Bienes de Interés Cultural (BIC) o de Monumentos de Relevancia Local (BRL), o se hallen en un Conjunto Histórico declarado como Bien de Interés Cultural.
 - Todas aquellas actuaciones que comporten ampliación u obra de nueva planta, en tal caso se necesitará la tramitación de una licencia urbanística.
 - Toda actuación en suelo no urbanizable, sea cual sea su alcance, requiere licencia urbanística y, en su caso, Declaración de Interés Comunitario (art. 200.1 LOTUP).
 - Cuando, además de las obras, se requiera proceder a una división horizontal, se realizarán conjuntamente ambos procedimientos (obra y división horizontal) mediante la solicitud de una licencia urbanística (ver *trámite licencia urbanística LU1*).

Documentación técnica:

- Todas las obras
 - a) Documentación fotográfica, consistente en fotografías de la edificación objeto de modificación o reforma en las que se aprecie la situación en que se encuentran los viales que lindan con ella, así como las fachadas de los edificios colindantes, y fotografías exteriores e interiores que describan completamente la edificación existente (tres fotografías del exterior y dos fotografías de cada elemento afectado, en caso de aportarse en soporte papel tendrán un tamaño mínimo de 13x18 cm).
- Obras que requieran proyecto (según el artículo 2.2 de la Ley Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación).
 - a) Proyecto Básico y de Ejecución visado con lo determinado en el Anejo I de la parte I del Código Técnico de la Edificación, o normativa sectorial de aplicación. Además, se estará a lo dispuesto en el art. 57 del PGOU Alcoi vigente, *Condiciones de los proyectos de obras sobre edificaciones existentes*.
 - I. Memoria**
 - 1. Memoria descriptiva Descriptiva y justificativa, que contenga la información siguiente:**
 - 1.1 Agentes
 - Promotor, proyectista, otros técnicos.
 - 1.2 Información previa
 - Antecedentes y condicionantes de partida, datos del emplazamiento, entorno físico, normativa urbanística, otras normativas en su caso.
 - Datos del edificio en caso de rehabilitación y reforma. Informes realizados (ITE, IEE,...).
 - 1.3 Descripción del proyecto
 - Descripción general del edificio, programa de necesidades, uso característico del edificio y otros usos previstos, relación con el entorno.
 - Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas, normas de disciplina urbanística, edificabilidad, funcionalidad, etc.

- Justificación del cumplimiento de las ordenanzas municipales.
- Descripción de la geometría del edificio, volumen, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación.
- 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.

2. Memoria constructiva Descripción de las soluciones adoptadas

2.1 Sustentación del edificio

- Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación.

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.

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, etc.
 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, etc.

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 en el CTE.

3.1 Seguridad Estructural

3.2 Seguridad en caso de incendio. La justificación se realizará tanto de forma escrita como gráfica.

3.3 Seguridad de utilización y accesibilidad

3.4 Salubridad

3.5 Protección contra el ruido

3.6 Ahorro de energía

4. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones.

Justificación, en su caso, del cumplimiento de otros reglamentos obligatorios 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:

4.1 Accesibilidad

4.2 Habitabilidad (DC-09). La justificación será tanto gráfica como escrita.

4.3 RITE

4.4 REBT

4.5 Otros...

5. Anejos a la memoria

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

Cálculo de la estructura

Certificado de eficiencia energética de acuerdo con el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, en su caso.

Protección contra el incendio

Instalaciones del edificio

Información geotécnica, en su caso.

Programa de control de calidad (LG-14)

Estudio de Seguridad y Salud Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud, según RD 1627/1997.

En su caso, anejo de las demoliciones parciales que contemple el proyecto.

a) II. Planos

El proyecto contendrá tantos planos como sean necesarios para la definición en detalle de las obras.

En caso de obras de rehabilitación se incluirán planos del edificio antes de la intervención a escala mínima 1:100. Si las obras se refieren a parte del mismo, habrá de describir la situación relativa de las obras respecto a la totalidad. Todos los planos expresarán su escala. La escala será la adecuada según el nivel de detalle a representar. Los que sean de planta indicarán el norte geográfico.

Plano de situación

- Referido al planeamiento vigente, con referencia a puntos localizables.

Plano de emplazamiento

- Justificación urbanística, alineaciones, retranqueos, etc. .

Plano de infraestructuras existentes

- Red viaria, acometidas, redes de las diferentes infraestructuras (electricidad, saneamiento,...), mobiliario urbano,...

Plantas generales

- Distribuciones, cotas y superficies, con indicación de usos, reflejando los elementos fijos y los de mobiliario cuando sea preciso para la comprobación de la funcionalidad de los espacios.

Planos de cubiertas

- Pendientes, puntos de recogida de aguas, etc.

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.

Planos de estructura

- Descripción gráfica y dimensional de todo del 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.

Planos de instalaciones

- Descripción gráfica y dimensional de las redes de cada instalación, plantas, secciones y detalles.

Planos de definición constructiva

- Documentación gráfica de detalles constructivos.

Memorias gráficas

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

Otros

III. Pliego de condiciones (adaptado a la realidad de la actuación propuesta).

IV. Mediciones y presupuesto

- Mediciones y presupuesto desarrollado por partidas, agrupadas en capítulos, conteniendo todas las descripciones técnicas necesarias para su especificación y valoración (que incluirá el del control de calidad, el de seguridad y salud y la gestión de residuos).

- Resumen por capítulos, con expresión del valor final de ejecución y contrata (con IVA incluido).

b) Estudio de Gestión de Residuos según el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

c) En su caso, proyecto de infraestructura común de telecomunicaciones según Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de febrero y la Disposición Adicional Primera de la Orden ITC/1644/2011. De acuerdo con el artículo 2 del RDL 1/1998 necesitan Proyecto de infraestructura de telecomunicaciones los edificios y conjuntos inmobiliarios en los que exista continuidad en la edificación, de uso residencial o no y sean o no de nueva construcción, que estén acogidos, o deban acogerse, al régimen de propiedad horizontal regulado por la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, modificada por la Ley 8/1999, de 6 de abril y los edificios que, en todo o en parte, hayan sido o sean objeto de arrendamiento por plazo superior a un año, salvo los que alberguen una sola vivienda.

➤ **Obras que requieran documentación técnica**

a) Descripción gráfica y escrita de la actuación y su ubicación física, en función del alcance de la misma, que permita definir y describir con suficiente claridad las obras a realizar. Se incluirá un sucinto informe suscrito por el redactor que acredite el cumplimiento de la normativa exigible. El contenido mínimo se indica a continuación:

I. Memoria

1. Memoria descriptiva Descriptiva y justificativa, que contenga la información siguiente:

1.1 Agentes

- Promotor, redactor de la documentación técnica, otros técnicos.

1.2 Información previa

- Antecedentes y condicionantes de partida, datos del emplazamiento, entorno físico, normativa urbanística, otras normativas en su caso.
- Datos del edificio en caso de reforma. Informes realizados (ITE, IEE,...).

1.3 Descripción de la actuación

- Descripción general del edificio, programa de necesidades, uso característico del edificio y otros usos previstos, relación con el entorno.
- Cumplimiento del CTE, en su caso, y otras normativas específicas, normas de disciplina urbanística, edificabilidad, funcionalidad, etc.
- Justificación del cumplimiento de las ordenanzas municipales.
- Descripción de la geometría del edificio, volumen, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación.

2. Memoria constructiva Descripción de las soluciones adoptadas

2.1 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.

2.2 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.

2.3 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.

2.4 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, etc.
 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.

2.5 Equipamiento

- Definición de baños, cocinas y lavaderos, equipamiento industrial, etc.

3. Cumplimiento del CTE, en su caso

Justificación de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE aplicables a cada caso concreto.

4. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones, en su caso

4.1 Accesibilidad

4.2 Habitabilidad (DC-09). La justificación será tanto gráfica como escrita.

4.3 RITE

4.4 REBT

4.5 Certificado de eficiencia energética de acuerdo con el Real Decreto 235/2013, en su caso

4.6 Otros,...

II. Planos

El proyecto contendrá tantos planos como sean necesarios para la definición en detalle de las obras.

En caso de obras de rehabilitación se incluirán planos del edificio antes de la intervención a escala mínima 1:100. Si las obras se refieren a parte del mismo, habrá de describir la situación relativa de las obras respecto a la totalidad. Todos los planos expresarán su escala. La escala será la adecuada según el nivel de detalle a representar. Los que sean de planta indicarán el norte geográfico.

Plano de situación

- Referido al planeamiento vigente, con referencia a puntos localizables.

Plano de emplazamiento

- Justificación urbanística, alineaciones, retranqueos, etc. .

Plantas generales

- Distribuciones, cotas y superficies, con indicación de usos, reflejando los elementos fijos y los de mobiliario cuando sea preciso para la comprobación de la funcionalidad de los espacios.

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.

Planos de instalaciones

- Descripción gráfica y dimensional de las redes de cada instalación, plantas, secciones y detalles.

Planos de definición constructiva

- Documentación gráfica de detalles constructivos.

Memorias gráficas

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

Otros

III. Mediciones y presupuesto

- Mediciones y presupuesto desarrollado por partidas, agrupadas en capítulos, conteniendo todas las descripciones técnicas necesarias para su especificación y valoración (que incluirá el del control de calidad, el de seguridad y salud y la gestión de residuos).
- Resumen por capítulos, con expresión del valor final de ejecución y contrata (con IVA incluido).

Observaciones:

- En caso de estar la obra vinculada a una actividad, deberá obtener primeramente informe urbanístico municipal acreditativo de la compatibilidad con el planeamiento urbanístico. En relación con el orden de tramitación del expediente de actividad y el de obras se estará a lo dispuesto en el siguiente documento *guía orden de tramitación actividades y obras*.
- En caso de ser necesarias autorizaciones o permisos de otros organismos (Carreteras, CHJ, Patrimonio,...), se deberán acompañar a la solicitud. El Ayuntamiento no otorgará licencias ni dictará actos equivalentes, que habiliten actuaciones de edificación y uso del suelo relativas a inmuebles declarados de interés cultural, o a sus entornos, sin que el interesado haya acreditado, previamente, la obtención de la autorización de la conselleria.
- En el caso de ser necesaria la utilización de una grúa para una obra, la petición de licencia para la instalación y uso de la grúa se efectuará separadamente como licencia de obra provisional (ver *trámite LU5*).
- En el caso de ser necesaria la utilización de andamiaje, vallado u otro elemento en vía pública (mercancías, materiales de construcción, escombros,...), la petición de licencia para la instalación se efectuará separadamente como licencia de obra provisional (ver *trámite LU5*).
- Si la documentación técnica no es de visado obligatorio de acuerdo con el Real Decreto 1000/2010 de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, se aportará una declaración responsable del técnico redactor y la dirección facultativa de acuerdo con el modelo *DR4*.
- Si la obra requiere de proyecto, deberá designar a la dirección facultativa antes del comienzo de las obras.
- Deberá aportar cuestionario estadístico del Ministerio de Fomento, según Orden de 29 de mayo de 1989, sobre Estadísticas de Edificación y Vivienda.
- El proyecto y la documentación técnica se deberá aportar en soporte electrónico (CD, DVD o pen-drive). El formato de los archivos será tipo PDF y tendrá un tamaño máximo de 50 mb. En caso de superarse este tamaño, se dividirá en archivos individuales teniendo en cuenta el límite de 50 mb para cada uno de ellos. Los archivos irán firmados de forma electrónica en el caso que requieran la firma de un técnico competente.

➔ FASE SIGUIENTE: *Fase 2, previo al inicio de la obra*

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA TRAMITACIONES URBANÍSTICAS

02	ACTOS SUJETOS A DECLARACIÓN RESPONSABLE (art. 214 LOTUP)	
DR1	FASE 2 <i>PREVIO AL INICIO DE LA OBRA</i>	Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior e interior de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases, cualquiera que sea su uso, que no supongan ampliación ni obra de nueva planta (art. 214 b) LOTUP).
<u>Observaciones:</u>		
<ul style="list-style-type: none">➤ Se deberá comunicar a los servicios municipales, previo al inicio de la obra, la fecha de inicio de las mismas y su plazo de ejecución previsto. La comunicación se efectuará mediante la plataforma electrónica.➤ Previo al inicio de las obras se deberá aportar al Ayuntamiento, justificante de depósito de garantía por posibles daños al dominio público conforme a la valoración efectuada por los servicios técnicos municipales.		
➔ FASE SIGUIENTE: <i>Fase 3, ejecución de la obra</i>		

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA TRAMITACIONES URBANÍSTICAS

02	ACTOS SUJETOS A DECLARACIÓN RESPONSABLE (art. 214 LOTUP)	
DR1	FASE 3 <i>EJECUCIÓN DE LA OBRA</i>	Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior e interior de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases, cualquiera que sea su uso, que no supongan ampliación ni obra de nueva planta (art. 214 b) LOTUP).
<u>Documentación técnica:</u> <ul style="list-style-type: none">➤ En caso de modificación de la declaración responsable presentada, se deberá presentar, previo al inicio de las obras objeto de modificación, la modificación de la documentación técnica o proyecto plasmándose en un REFUNDIDO. Al principio del documento refundido se aportará una explicación de las modificaciones planteadas. No se admitirán rectificaciones plasmadas en documentos parciales de la documentación técnica o del proyecto. La presentación de la documentación modificada se ajustará a lo previsto para el trámite <i>DR1 Fase 1 inicio del trámite</i>.		
<u>Observaciones:</u> <ul style="list-style-type: none">➤ De acuerdo con los art. 92 y 93 del PGOU vigente de Alcoi, el servicio municipal de inspección podrá efectuar en cualquier momento las inspecciones correspondientes.➤ Deberá conservarse en el lugar de las obras y a disposición de los Técnicos o Autoridades Municipales copia de la solicitud de la declaración responsable y una copia de la documentación técnica o proyecto (art. 91 PGOU vigente de Alcoi).		
➔ FASE SIGUIENTE: <i>Fase 3, finalización de la obra</i>		

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA TRAMITACIONES URBANÍSTICAS

02	ACTOS SUJETOS A DECLARACIÓN RESPONSABLE (art. 214 LOTUP)	
DR1	FASE 4 <i>FINALIZACIÓN DE LA OBRA</i>	Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior e interior de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases, cualquiera que sea su uso, que no supongan ampliación ni obra de nueva planta (art. 214 b) LOTUP).
<p><u>Documentación técnica:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Una vez finalizadas las obras, antes de su ocupación, deberá aportar declaración responsable de ocupación en los siguientes casos: <ul style="list-style-type: none"> • Obras en edificios existentes, de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, que alteren su configuración arquitectónica entendiéndose 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 tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio. • Obras que modifiquen esencialmente el conjunto del sistema estructural u otros elementos o partes del edificio afectados por los requisitos básicos de la edificación, según se describen en el artículo 4 de la ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación. <p>Para ello se deberá realizar el trámite <i>DR3, declaración responsable para la ocupación de las edificaciones</i>.</p>		
<p><u>Observaciones:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ En todo caso, una vez terminada la obra deberá comunicar al ayuntamiento su finalización mediante la plataforma electrónica. ➤ Si la tramitación de la obra ha requerido la redacción de un proyecto conforme a la normativa aplicable y no se solicita la ocupación de la edificación una vez finalizadas las obras, además de comunicar la finalización conforme al punto anterior, deberá aportar el Certificado Final de Obra visado por el colegio correspondiente y fotografías exteriores e interiores de la actuación finalizada. 		
<ul style="list-style-type: none"> ➔ TRÁMITE SIGUIENTE (en caso de requerir ocupar la edificación): <i>DR3, declaración responsable para la ocupación de las edificaciones</i>. ➔ TRÁMITE FINALIZADO (en caso de no requerir ocupar la edificación) 		