

## DOCUMENTACIÓN TÉCNICA TRAMITACIONES URBANÍSTICAS

**01** ACTOS SUJETOS A LICENCIA URBANÍSTICA (art. 235 LOTUP)

**LU10** **FASE 1**  
*INICIO DEL TRÁMITE* Legalización de obras construidas o en construcción (art. 235 LOTUP)

### Objeto de la solicitud:

- Legalización de obras construidas o en construcción.

### Documentación técnica:

- a) Documentación visada con el siguiente contenido:

#### **I. Memoria**

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

###### 1.1 Agentes

- Promotor y redactor de la documentación.

###### 1.2 Información previa

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

###### 1.3 Descripción del edificio

- 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.

##### **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)

- Descripción del sistema estructural existente.

###### 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**

La documentación contendrá tantos anejos como sean necesarios para la definición y justificación de las obras.

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.

## **II. Planos**

La documentación 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. Mediciones y presupuesto**

- Mediciones y presupuesto desarrollado por partidas, agrupadas en capítulos, conteniendo todas las descripciones técnicas necesarias para su especificación y valoración

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

- a) En su caso, documentos complementarios para la legalización de las instalaciones: de infraestructura común de telecomunicaciones, de la instalación de suministro de agua, de la instalación de climatización,...
- b) certificado acreditativo de las condiciones de:
- Seguridad estructural
  - Habitabilidad y salubridad
  - Legalidad urbanística de la construcción realizada hasta el momento, que puedan determinar su habitabilidad o la continuación de obras hasta su total terminación.

**Observaciones:**

- 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*.
- En caso de ser necesarias autorizaciones o permisos de otros organismos, se deberán acompañar junto con la solicitud (a modo de ejemplo, en materia de patrimonio si el inmueble está en el conjunto histórico de acuerdo con el art. 35 Ley 4/98 de 11 de Junio de la Generalitat Valenciana del Patrimonio Cultural Valenciano, en materia de afección de carreteras, en materia afección del dominio público hidráulico,...).
- 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.

➔ **TRÁMITE SIGUIENTE:** DR3, declaración responsable para la ocupación de las edificaciones, LU10, licencia de ocupación en suelo no urbanizable.