



Zaragoza
AYUNTAMIENTO

GERENCIA DE URBANISMO

LICENCIAS URBANÍSTICAS

GUÍA DE CONTENIDOS PARA PROYECTO BÁSICO/EJECUCIÓN (ANEJO 1 PARTE PRIMERA CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN)

Los marcados con asterisco (*) son los que, al menos, debe contener el Proyecto Básico

I. MEMORIA					
OBJETO *					
NUEVA CONSTRUCCIÓN <input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN <input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN <input type="checkbox"/> REFORMA <input type="checkbox"/> REHABILITACIÓN <input type="checkbox"/>					
DEBERÁ HACERSE UNA DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DE LA ACTUACIÓN PROYECTADA					
TITULAR DE LA OBRA *					
APELLIDOS:			NOMBRE:		
RAZÓN SOCIAL:			CIF:		
DIRECCIÓN:					
Km:	BLOQUE:	PLANTA:	ESCALERA:	PUERTA:	
MUNICIPIO:		CP:	BARRIO:		
EMPLAZAMIENTO *					
DIRECCIÓN:					
ÁMBITO DE PLANEAMIENTO (a falta de su inclusión en callejero)					
BLOQUE:		PLANTA:	ESCALERA:	PUERTA:	
MUNICIPIO:		CP:	ÁREA DE REFERENCIA Nº, BARRIO		
VIARIOS Y ACCESO PRINCIPAL:					
1. MEMORIA DESCRIPTIVA *					
1.1. AGENTES *					N.I.F.
PROMOTOR:					
PROYECTISTA:					
DIRECTOR DE OBRA:					
DIRECTOR DE LA EJECUCIÓN DE OBRA:					
COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD EN FASE PROYECTO:					
COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD EN EJECUCIÓN:					
OTROS AGENTES:					
1.2. INFORMACIÓN PREVIA *					
ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA (en reforma, rehabilitación o modificación) *					
TIPO DE LICENCIA:					
NUMERO DE EXPEDIENTE:			FECHA DE CONCESIÓN:		
ANTECEDENTES PÚBLICA CONCURRENCIA:					

ANCHO DE CALLE/S CUMPLE FACHADA MÍNIMA: Sí NO EL PROYECTO CONLLEVA PARCELACIÓN DE TERRENO: Sí NO - EN EL AREA DE INTERVENCIÓN NÚMERO:			
1.3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO *			
DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA OBRA *			
NUEVA CONSTRUCCIÓN <input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN <input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN <input type="checkbox"/> REFORMA <input type="checkbox"/> REHABILITACIÓN <input type="checkbox"/> LEGALIZACIÓN DE OBRAS <input type="checkbox"/>			
PROGRAMA DE NECESIDADES *			
DETERMINACION DE USOS *			
CON SEÑALAMIENTO DE LAS DISTINTAS DEPENDENCIAS (NÚMERO DE EDIFICIOS, VIVIENDAS,..) USO PRINCIPAL: NÚMERO DE EDIFICIOS: NÚMERO DE VIVIENDAS: NÚMERO DE ESTACIONAMIENTOS: NÚMERO DE CUARTOS TRASTEROS: NÚMERO DE LOCALES: NÚMERO DE OFICINAS: NÚMERO DE NAVES SIN USO: USOS COMPATIBLES:			
DESCRIPCIÓN DE LA GEOMETRÍA DEL EDIFICIO *			
SUPERFICIES ÚTILES SUPERFICIES EDIFICADAS SUPERFICIES CONSTRUIDAS (por plantas, totales, por usos individualizados, por dependencias, etc.) ACCESOS Y EVACUACIÓN			
JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PLANEAMIENTO APLICABLE *			
USOS			
	PERMITIDO		CUMPLE
PROYECTADO	COMPATIBLE		CUMPLE
ALINEACIONES			CUMPLE
OCUPACIÓN		% SUP MÁXIMA	SUP. PROYECTO
			CUMPLE
P. SÓTANO			
P.SEMISÓTANO			
P. BAJA			
ALZADAS			
ÁTICO			
ALTURAS			
VÍA	ANCHO	ALTURA MAX.	ALTURA REVOLVIMIENTO
			PROYECTADA
			CUMPLE
EDIFICABILIDAD			
PLANTA	PERMITIDA	PROYECTADA	TOTAL
			CUMPLE
JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS ORDENANZAS GENERALES DE EDIFICACIÓN *			
PATIOS			
Nº plantas	Dimensiones mínimas	Sup. mínimas	CUMPLE
VUELOS			
Calle	Vuelo	Vuelo	Arranque
Calle	Longitud de fachada	Longitud mirador	Cumple en cada planta
COMUNICACIONES			
Nº de viviendas			

Ancho de zaguán					
Ancho de escalera					
Nº de escaleras					
Nº de ascensores					
Nº viviendas comedor					
Ancho comedor					
ACCESOS					
Sótano		Semisótano		Planta baja	
SUPERFICIES Y DIMENSIONES MÍNIMAS HABITACIONES					
Vivienda	Dependencia	Superficie	Ancho mínimo	Cumple	
	Estancia				
	Estancia cocina				
	Dormitorio doble				
	Dormitorio sencillo				
	Cocina				
	Baño				
	TOTAL SUPERFICIE UTIL				
ALTURA LIBRE DE PLANTAS					
CONDICIÓN DE VIVIENDA EXTERIOR					
VENTILACIÓN, AIREACIÓN, ILUMINACIÓN					
DOTACIÓN EXIGIBLE SEGÚN USO					

* Justificación generica del cumplimiento del CTE .
* Justificación del cumplimiento de las Ordenanzas de Zaragoza para la construcción, instalación y uso de estacionamientos y garajes
Justificación del cumplimiento de la Ordenanza de Fomento a la Rehabilitación de Zaragoza *
* Justificación del cumplimiento de la Ordenanza Municipal de ecoeficiencia energética y utilización de energías renovables en los edificios y sus instalaciones.
* Justificación del cumplimiento de la normativa sobre barreras arquitectónicas (como anejo) Decreto 19/1999, de 9 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se regula la promoción de la accesibilidad y supresión de Barreras arquitectónicas, urbanísticas, de transportes y de la comunicación. Ordenanza de Supresión de Barreras Arquitectónicas y Urbanísticas del Municipio de Zaragoza)
* 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.

1.4. PRESTACIONES DEL EDIFICIO *
Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE se indicarán en particular las acordadas entre promotor y proyectista que superen los umbrales establecidos en el CTE
Limitaciones de uso del edificio en su conjunto y de cada una de sus dependencias e instalaciones.

--

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA
2.1 SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO: CIMENTACIÓN. *
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)
Establecer 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
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
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:
<ol style="list-style-type: none"> 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 EQUIPAMIENTOS

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

3. CUMPLIMIENTO DEL CTE

3.1 SEGURIDAD ESTRUCTURAL DB-SE

--

3.2 SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO DB-SI *

USO A EFECTOS DE APLICACIÓN DE LA PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS:

EXIGENCIA BÁSICA SI 1: PROPAGACIÓN INTERIOR.

COMPARTIMENTACIÓN EN SECTORES DE INCENDIO (APARTADO 1 DB SI 1 DEL CTE):

- IDENTIFICAR EL Nº SECTORES, USO DE CADA UNO Y SU SUPERFICIE CONSTRUIDA: _____
- MÁXIMA ALTURA DE EVACUACIÓN DEL EDIFICIO:
- RESISTENCIA AL FUEGO DE LAS PAREDES, TECHOS Y PUERTAS
(T 1.2, ver notas de la tabla)

LOCALES Y ZONAS DE RIESGO ESPECIAL (APARTADO 2 DB SI 1 DEL CTE):

EXISTEN ZONAS DE RIESGO ESPECIAL: SI NO

- RELACIONAR LOS DISTINTOS LOCALES O ZONAS Y CAUSAS POR LAS CUALES SON CALIFICADOS:
(T 2.1, ver notas de la tabla)

- JUSTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE LAS ZONAS DE RIESGO ESPECIAL INTEGRADAS EN EL EDIFICIO (RESISTENCIA AL FUEGO ESTRUCTURA PORTANTE, PAREDES Y TECHOS QUE SEPARAN LA ZONA DEL RESTO, VESTIBULO DE INDEPENDENCIA, PUERTAS COMUNICACIÓN Y RECORRIDOS DE EVACUACIÓN EN EL INTERIOR DE LA ZONA DE RIESGO):
(T 2.2, ver notas de la tabla)

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO EN LO RELATIVO A ESPACIOS OCULTOS. PASO DE INSTALACIONES A TRAVÉS DE ELEMENTOS DE COMPARTIMENTACIÓN DE INCENDIOS (APARTADO 3 DB SI 1 DEL CTE):

- Collarines, compuertas cortafuegos, compartimentación...

REACCIÓN AL FUEGO DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS, DECORATIVOS Y DE MOBILIARIO (APARTADO 4 DB SI 1 DEL CTE):

- (T 4.1, ver notas de la tabla)

EXIGENCIA BÁSICA SI 2: PROPAGACIÓN EXTERIOR

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE MEDIANERÍAS (mínimo EI120) (APARTADO 1.1 DB SI 2 DEL CTE):

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE FACHADAS (APARTADOS 1.2 horizontal, 1.3 vertical y 1.4 revestimiento de fachadas DB SI 2 DEL CTE):

- Ver figuras de la norma

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE CUBIERTAS (APARTADO 2 DB SI 2 DEL CTE):

EXIGENCIA BÁSICA SI 3: EVACUACIÓN DE OCUPANTES

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA COMPATIBILIDAD DE ELEMENTOS DE EVACUACIÓN (APARTADO 1 DB SI 3 DEL CTE):

CÁLCULO DE LA OCUPACIÓN (APARTADO 2 DB SI 3 DEL CTE): DESARROLLAR EL CÁLCULO DE LA OCUPACIÓN TOTAL

- (T 2.1, ver notas de la tabla)

<p><u>NUMERO DE SALIDAS Y LONGITUD DE RECORRIDO DE EVACUACIÓN (APARTADO 3 DB SI 3 DEL CTE):</u></p> <p>- RELACIÓN DE NÚMERO DE SALIDAS ASÍ COMO SU NATURALEZA (SALIDA DE PLANTA O DE EDIFICIO): _____ ALTURA DE EVACUACIÓN DE CADA PLANTA (T 3.1, ver notas de la tabla)</p> <p>- RELACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LONGITUDES DE RECORRIDOS DE EVACUACIÓN (METROS)</p> <p><u>DIMENSIONADO DE LOS MEDIOS DE EVACUACIÓN (APARTADO 4 DB SI 3 DEL CTE):</u></p> <p>- CÁLCULO DE LA ASIGNACIÓN DE OCUPANTES: _____</p> <p>- DIMENSIONADO DE ELEMENTOS DE EVACUACIÓN: PUERTAS Y PASOS, PASILLOS Y RAMPAS, PASOS ENTRE ASIENTOS, ESCALERAS PROTEGIDAS Y NO PROTEGIDAS Y ZONAS AL AIRE LIBRE. (T 4.1, ver notas de la tabla)</p> <p>- CÁLCULO DE LA CAPACIDAD DE EVACUACIÓN DE LAS ESCALERAS. (T 4.2, ver notas de la tabla)</p> <p><u>JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA PROTECCIÓN DE LAS ESCALERAS (APARTADO 5 DB SI 3 DEL CTE):</u> (T 5.1, ver notas de la tabla)</p> <p><u>JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE PUERTAS SITUADAS EN RECORRIDOS DE EVACUACIÓN (APARTADO 6 DB SI 3 DEL CTE):</u> Justificar cada una de las circunstancias especiales En el caso de puertas automáticas indicar justificación especial.</p> <p><u>JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA SEÑALIZACIÓN DE LOS MEDIOS DE EVACUACIÓN (APARTADO 7 DB SI 3 DEL CTE):</u></p> <p><u>JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL CONTROL DEL HUMO DE INCENDIO (APARTADO 8 DB SI 3 DEL CTE):</u></p>
<p>EXIGENCIA BÁSICA SI 4: INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS</p> <p>NOTA: Estas instalaciones deben dar cumplimiento al Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios</p> <p><u>DOTACIÓN DE INSTALACIONES DE PCI (APARTADO 1 DB SI 4 DEL CTE):</u> (T 1.1, ver notas de la tabla) (NOTA: comprobar el cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección contra Incendios)</p> <p>- RELACION DE LOS MEDIOS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS QUE SE VAN A INSTALAR</p> <p><u>JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA SEÑALIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES MANUALES DE PCI (APARTADO 2 DB SI 4 DEL CTE):</u></p>
<p>EXIGENCIA BÁSICA SI 5: INTERVENCIÓN DE BOMBEROS</p> <p><u>JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE APROXIMACIÓN Y ENTORNO (APARTADO 1 DB SI 5 DEL CTE):</u></p>
<p><u>JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD POR FACHADA (APARTADO 2 DB SI 5 DEL CTE):</u></p>
<p>EXIGENCIA BÁSICA SI 6: RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA</p> <p>MAXIMA ALTURA DE EVACUACIÓN DEL EDIFICIO:</p> <p><u>DESCRIPCIÓN Y RELACION DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES PRINCIPALES Y DE SU RESISTENCIA AL FUEGO (APARTADO 3 DB SI 6 DEL CTE):</u> (T 3.1 y T 3.2, ver notas de las tablas)</p> <p><u>DESCRIPCIÓN Y RELACION DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES SECUNDARIOS Y DE SU RESISTENCIA AL FUEGO (APARTADO 4 DB SI 6 DEL CTE):</u></p>
<p>JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO ORDENANZA MUNICIPAL CONTRA INCENDIOS OMPCI-95</p>

3.3 SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD DB-SUA
3.4 SALUBRIDAD DB-HS
3.5 PROTECCIÓN CONTRA EL RUIDO DB-HR
3.6 AHORRO DE ENERGÍA DB-HE
CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES
ANEJOS A LA MEMORIA
INFORMACIÓN GEOTÉCNICA
CÁLCULO DE LA ESTRUCTURA
PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS *
INSTALACIONES DEL EDIFICIO
EFICIENCIA ENERGÉTICA
<p>* Apartado justificativo de que dará cumplimiento de las obligaciones previstas en la O. M. De Ecoeficiencia energética y utilización de energías renovables en los edificios y sus instalaciones (Art. 7.1 de la O.M.)</p> <p>Memoria y anejo sobre medidas de eficiencia energética y uso de energías renovables, en aplicación art. 7.1. de la O.M. de Ecoeficiencia energética y utilización de energías renovables en los edificios y sus instalaciones. (si se tramita conjuntamente el proyecto básico y de ejecución no es preciso el apartado anterior)</p> <p>Certificado de eficiencia energética del proyecto (art. 6 del R.D. 47/2007, de 19 de enero, que aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción).</p>
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
PLAN DE CONTROL DE CALIDAD
ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD O ESTUDIO BÁSICO EN SU CASO
PROYECTO DE TELECOMUNICACIONES
ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN
<p>* Cumplimiento del art. 4.2 del R.D. 105/2008, de 1 de febrero, que regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.</p> <p>Cumplimiento del art. 4.1 del R.D. 105/2008, de 1 de febrero, que regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. (si se tramita conjuntamente el proyecto básico y de ejecución no es preciso el apartado anterior)</p>

II. PLANOS
SITUACIÓN. * Referido al planeamiento vigente, con referencia a puntos localizables y con indicación del norte geográfico.
EMPLAZAMIENTO. * Justificación urbanística, alineaciones, rasantes, etc.
URBANIZACIÓN. * Red viaria, acometidas, etc.
PLANTAS GENERALES. * Acotadas, con indicación de escala y de usos, reflejando los elementos fijos y los de mobiliario cuando sea preciso para la comprobación de la funcionalidad de los espacios.
CUBIERTAS. * Pendientes, puntos de recogida de aguas, etc.
ALZADOS Y SECCIONES. * Acotados, con indicación de escala y cotas de altura de planta, gruesos de forjado, alturas totales, para comprobar el cumplimiento de los requisitos urbanísticos.
PREVENCIÓN DE INCENDIOS. *
ACCESIBILIDAD. *
ESTRUCTURA. Descripción gráfica y dimensional de todo el 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 obra.
INSTALACIONES. Descripción gráfica y dimensional de las redes de cada instalaciones, plantas, secciones y detalles.
PLANOS DE DEFINICIÓN CONSTRUCTIVA. Documentación gráfica de detalles constructivos.
MEMORIAS GRÁFICAS. Indicaciones de soluciones concretas y elementos singulares: carpintería, cerrajería, etc.
OTROS

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 válidas 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, etc. - Se precisarán las medidas para asegurar la compatibilidad entre los diferentes productos, elementos y sistemas constructivos
Prescripción 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 aproximado *

Valoración aproximada de la ejecución material de la obra proyectada por capítulos.

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.
- Presupuesto del Estudio de Seguridad y Salud
(si se tramita conjuntamente el proyecto básico y de ejecución no es preciso el apartado anterior)