

NORMAS DE PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS PROFESIONALES

EXPEDIENTE DE LEGALIZACION

DEFINICION

Es el procedimiento para legalizar, de acuerdo a la normativa urbanística, una edificación que se ha ejecutado sin proyecto previo.

En este expediente se deberá constatar que lo ya construido cumple con las condiciones técnicas y urbanísticas exigibles, con el fin de que el Ayuntamiento decida sobre la viabilidad de lo ilegalmente edificado.

DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA

- Ficha de presentación de documentos
- Comunicación de Encargo Profesional
- Costes de Referencia
- Ficha de vinculación y cargos profesionales (se cumplimentará anualmente con el primer encargo profesional que se presente a visado)

OBSERVACIONES

Si la edificación que se pretende legalizar no estuviese completamente terminada, se definirá:

- Por una lado, el expediente de legalización de la obra realizada hasta el momento.
- Por otra, el proyecto básico y de ejecución, la dirección de obra y la liquidación de la obra pendiente de ejecutar.

La documentación de ambos trabajos será independiente y se ajustará a lo establecido para cada uno de ellos en las presentes normas.

En la redacción del expediente de legalización debe tenerse en cuenta que la actuación del arquitecto ha de entenderse como una peritación del edificio, y por tanto debe determinar el grado de cumplimiento de la normativa que le sea de aplicación y en su caso proponer las medidas correctoras necesarias.

LISTA DE CHEQUEO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN

MEMORIA			
DESCRIPTIVA	AGENTES	Descripción del promotor arquitecto/s y otros técnicos	
	INFORMACIÓN PREVIA	Datos de situación, referencia catastral, entorno, emplazamiento, normativa, del edificio existente, en su caso, ...	
	DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO A LEGALIZAR	Programa y descripción general del edificio	
		Uso característico y otros usos	
		Relación con el entorno	
		Descripción geométrica, volumen	
		Superficies útiles y construidas. Accesos y evacuación.	
Justificación cumplimiento de la normativa urbanística			
CONSTRUCTIVA (Entendida como las características constructivas del edificio y sus parámetros de cálculo)	SUSTENTACIÓN Y SISTEMA ESTRUCTURAL		
	SISTEMA ENVOLVENTE (Definición constructiva de los subsistemas)		
	SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN		
	SISTEMA DE ACABADOS		
	SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES		
	EQUIPAMIENTO		
CUMPLIMIENTO CTE	SEGURIDAD ESTRUCTURAL	Comprobación del grado de cumplimiento por parte del edificio de las exigencias básicas del CTE	
	SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO		
	SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN		
	SALUBRIDAD		
	PROTECCIÓN CONTRA EL RUIDO		
	AHORRO DE ENERGÍA		
CUMPLIMIENTO OTRA NORMATIVA	Justificación del cumplimiento de otras normativas y disposiciones (accesibilidad y supresión de barreras, habitabilidad...)		

PLANOS (a escala) (1)			
	SITUACIÓN	Referido al planeamiento	
	EMPLAZAMIENTO	Justificación urbanística, retranqueos, alineaciones, ...	
	URBANIZACIÓN	Acometidas, relación con el viario...	
	PLANTAS	Acotadas/os, con usos y superficies y mobiliario si es preciso	
	PLANTA DE CUBIERTAS	Pendientes, evacuación de aguas.	
	ALZADOS Y SECCIONES	Con cotas de alturas libres y máximas	
	PLANOS DE ESTRUCTURA (2)	Descripción gráfica y dimensional	
	PLANOS DE INSTALACIONES (2)	Descripción gráfica y dimensional	

VALORACIÓN			
	La valoración de la obra puede ser realizada mediante una estimación de su coste, justificando los criterios utilizados, y se formalizará como resumen por capítulos.		

(1) En el caso de intervención en edificios existentes se incluirán planos de información del estado del edificio anterior a la intervención

(2) Deben realizarse con el grado de desarrollo que permita los datos que se puedan obtener.