



ANEXO III. PLANTILLA DE COMPROBACIONES

Se adjunta en formato tabla para su aplicación práctica el apartado 3 de la guía, de forma que permita hacer una comprobación de la documentación mínima recomendada que puede contener el proyecto técnico:

MEMORIA		COMP.
CONTENIDO	OBSERVACIONES	
1. Índice de memoria	Índice paginado y páginas numeradas.	
2. Memoria Descriptiva		
2.1. Agentes de la edificación	Promotor, proyectista y otros técnicos.	
2.2. Información previa		
2.2.1. Emplazamiento completo, indicando la dirección y la referencia catastral.		
2.2.2. Descripción del estado original y del estado actual del edificio existente, especificando obras realizadas y usos.		
2.2.3. Títulos habilitantes anteriores.	(licencias, declaraciones responsables u órdenes de ejecución), indicando el número de expediente y adjuntando un anexo al proyecto con la documentación de estos.	
2.2.4. Tramitaciones e informes previos.	-En caso de ser necesario, valoración de la necesidad de un planeamiento específico (plan especial, estudio de detalle, etc.) previo a la licencia, en cuyo caso se aportará el número de expediente del planeamiento aprobado. -Otros expedientes previos necesarios a la tramitación de licencia (superficie de cesión obligatoria aprobada por la DG de Gestión Urbanística; Resolución del director general del espacio público, resolución del director general del espacio público, obras e infraestructuras por el que se autoriza la ejecución simultánea de las obras de urbanización y edificación; consulta urbanística de soluciones prestacionales; Certificado de prescripción de infracciones urbanísticas; Expediente de ruina; Autorización de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, etc.). -Informes preceptivos de otras administraciones (servidumbres aeronáuticas; excavaciones arqueológicas; suelos contaminados; etc.). -Informes y certificados propios del técnico redactor. En las intervenciones en edificios existentes el proyectista deberá indicar en la documentación del proyecto si la intervención incluye o no actuaciones en la estructura preexistente.	
2.3. Descripción del proyecto		
2.3.1. Descripción general del edificio y de las obras proyectadas.	-Descripción volumétrica del edificio proyectado y distribución interior. -Nº de unidades del uso proyectado del estado actual y del estado reformado (nº de viviendas, nº de plazas de aparcamiento, nº trasteros, nº de locales...). -Tipología edificatoria conforme el artículo 6.6.17 de las NN.UU. -Régimen de la vivienda: vivienda protegida (VPPL, VPPB o VPPA) o vivienda libre, en su caso. -Catalogación del edificio, elementos protegidos del mismo y/o ámbitos protegidos en los que se ubica (cascos históricos, colonias históricas, entornos, etc.), así como cualquier protección de rango superior. -Clase de obra de edificación, especificando el tipo de obra conforme a los artículos del 1.4.7 al 1.4.10.bis de las NN.UU., incluyendo la superficie construida afectada en cada caso y una descripción pormenorizada de las actuaciones a realizar en el edificio existente. Se justificará en su caso la existencia de fuera de ordenación. -Duración prevista de las obras. -Descripción de cada una de las instalaciones proyectadas.	
2.3.2. Cumplimiento de la normativa urbanística objeto de control municipal.	-Justificación del planeamiento general vigente (norma zonal u ordenanza particular) y, en su caso, planeamiento de desarrollo: posición, ocupación, edificabilidad (superficies construidas y exclusiones), volumen y forma, usos y dotaciones, tratamientos espacio libre de parcela, etc. *Ver anexo I: Plantilla para cálculo de edificabilidad. -Otros planes de aplicación (planes especiales de protección, estudios de detalle, etc.). -Justificación del Título 4 "Condiciones de protección del patrimonio histórico y natural". -Uso proyectado, identificando la clasificación del uso según su naturaleza (art.7.2.2 de las NN.UU.), y su régimen de interrelación (art.7.2.3 de las NN.UU.). Justificación del cumplimiento de las condiciones del Título 7 "régimen de los usos". -Justificación del cumplimiento del Título 6 "Parámetros y condiciones generales de la edificación y de sus relaciones con el entorno". -Justificación de Ordenanzas, Reglamentos y otras disposiciones.	
2.4. Prestaciones del edificio		
2.4.1. Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE.	Y en el caso de soluciones prestacionales, se indicarán las mismas, así como el nº de expediente en caso de que exista.	
2.4.2. Se establecerán las limitaciones de uso del edificio en su conjunto y de cada una de sus dependencias e instalaciones.		
3. Memoria constructiva		
3.1. 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.	
4. Cumplimiento del CTE		
4.1. DB SI "Seguridad en caso de incendio"	en función del ámbito de aplicación de la Parte I del CTE, así como del ámbito de aplicación y los criterios generales de aplicación de cada DB. o en su caso, el Real Decreto 164/2025, de 4 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales (RSCIEI). En aplicación de Artículo 6.9.5 de las NNUU.	
4.2. DB SUA "Seguridad de utilización y accesibilidad"	y con carácter supletorio, las disposiciones reguladas en la Ley 8/1993, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas; en especial el Decreto 13/2007 de 15 de marzo, (Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas) no contempladas expresamente en el CTE. En aplicación de Artículo 6.9.4 de las NNUU.	
4.3. DB HS "Salubridad"	justificando el DB HS2 y HS3, en aplicación del art.6.8.9 de las NNUU para residuos y del capítulo 6.7 de las NNUU para Salubridad.	
4.4. DB HE "Ahorro de energía"	justificando el DB HE0, HE4, HE5 y HE6, en aplicación de la OCAS.	
4.5. DB HR "Protección frente al ruido"		



PLANOS		COMP.
CONTENIDO	OBSERVACIONES	
En los planos se incluirá la escala numérica y gráfica, así como se acotarán de forma que se define la morfología de la edificación, con un grado de definición suficiente que permita la verificación de los parámetros recogidos en dicho plano. En todas las plantas se incluirá el norte geográfico.		
1. Índice de planos:	Nombre del plano y contenido.	
2. Plano de situación.	Con referencia a puntos localizables y con indicación del norte geográfico.	
3. Plano de emplazamiento y zonas de actuación.		
4. Plano de urbanizaciones		
5. Plantas generales	plantas acotadas, de usos y superficies, reflejando elementos fijos y mobiliario cuando sea preciso para la comprobación de la funcionalidad de los espacios.	
6. Planos de cubiertas con instalaciones, apantallamientos y evacuación de humos, gases y ventilación		
7. Alzados y secciones:	Acotados.	
En los planos anteriormente detallados, se deberá reflejar de manera clara y ordenada, evitando duplicidades, los siguientes extremos, en función de la actuación y su nivel de intervención:		
A. Parámetros urbanísticos que justifiquen el instrumento de planeamiento de aplicación, normas urbanísticas y/o ordenanzas:		
- Condiciones de posición del edificio en la parcela.	Referencias planimétricas (linderos y alineaciones), referencias altimétricas (rasante, cota natural del terreno y cota de origen y referencia), referencias de la edificación (cerramientos de parcela y fachadas) y adosamientos.	
- Condiciones de ocupación de la edificación en la parcela.	Delimitando los perímetros de las superficies construidas y de las superficies a excluir.	
- Condiciones de edificabilidad.		
- Condiciones de volumen y forma de los edificios.	Nivel de cornisa/coronación, altura total, anchos de vía pública en los casos que la altura se mida en función de ésta, construcciones por encima de la altura, altura de piso, alturas libres de piso, cotas de plantas (con justificación de implantación de planta baja), y salientes y vuelos.	
- Condiciones de calidad e higiene en los edificios.	Condiciones de iluminación, de ventilación, justificación de patios y parámetros según el régimen de los usos, como, por ejemplo, la condición de vivienda exterior o dimensiones mínimas de las piezas con diámetros mínimos.	
- Condiciones de las dotaciones de servicios.	- Instalación de climatización y ACS: tipo de sistema y ubicación. - Instalación de ventilación: instalación interior y chimeneas. Referencia al Anexo II, Ejemplo nº 4.1 y 4.2 - Instalación de generación de energías renovables: ubicación, unidades y tipo. - Servicios higiénicos. - Recogida y evacuación de residuos. - Saneamiento (entre otros: uso garaje-aparcamiento, tendederos y cubiertas). - Evacuación de gases, humos y polvos. Referencia al Anexo II, Ejemplo nº 4.1 y 4.2. - Interfonía y recepción de correspondencia. - Instalación eléctrica: centralización de contadores.	
- Condiciones estéticas.	Fachadas y cubiertas con sus instalaciones, soportales, marquesinas, portadas, escaparates, rejas y cierres, toldos, muestras, banderines, medianerías, cerramientos de parcela (con sus alzados y acotados), arbolado, acondicionamiento de espacios libres y factor verde (justificando la tecnología que garantice la viabilidad de su plantación y mantenimiento).	
- Condiciones específicas del uso implantado.	residencial, industrial, garaje-aparcamiento, terciario y dotacional.	
B. Justificación protección frente al riesgo de incendio:		
- Propagación interior.	Compartimentación y sectorización, y resistencia y reacción al fuego de todos los elementos, incluida la estructura.	
- Propagación exterior.	Fachadas, medianerías y cubiertas.	
- Evacuación de ocupantes.	Ocupación, salidas, recorridos de evacuación, dimensiones y señalización y evacuación de personas con discapacidad.	
- Las instalaciones de PCI y de control de humos.		
- Intervención de bomberos.		
C. Justificación de seguridad de utilización y accesibilidad:		
- Frente al riesgo de caídas.	Protección de desniveles, barreras de protección, características de escaleras y rampas.	
- Frente al riesgo de impacto, atrapamiento y aprisionamiento.		
- Frente al riesgo causado por iluminación inadecuada.	Alumbrado de emergencia.	
- Por situaciones de alta ocupación.		
- Frente al riesgo de ahogamiento.		
- Frente al riesgo de vehículos en movimiento.		
- Frente a la acción del rayo.		
- Condiciones de Accesibilidad:.	Itinerario accesible y dotación de elementos accesibles (Viviendas, alojamientos, plazas de aparcamiento, plazas reservadas, piscina, servicios higiénicos, mecanismos (entre otros los buzones y el interfono)).	

PRESUPUESTO		COMP.
CONTENIDO	OBSERVACIONES	
1. Valoración aproximada de la ejecución material de la obra proyectada por capítulos	El presupuesto incluirá los capítulos de control de calidad, seguridad y salud, y gestión de residuos. Incluirá también el de los equipos e instalaciones fijas del edificio y, en su caso, de la actividad.	