

Notas para el tema G3-T1:

El Proyecto de ejecución de obra pública. Contenido, documentación, tramitación administrativa. El proyecto de rehabilitación: Contenido, documentación, tramitación, administrativa. Criterios de intervención. Valoración de la integración, adecuación histórica y cultural. Técnicas de intervención.

1.- ESQUEMA

Seguid básicamente el título del tema, es lo mejor. Como si fuera el índice de su contenido:

- El Proyecto de ejecución de obra pública. Contenido, documentación, tramitación administrativa.
- El proyecto de rehabilitación: Contenido, documentación, tramitación, administrativa.
- Criterios de intervención.
- Valoración de la integración, adecuación histórica y cultural.
- Técnicas de intervención.

2.- IDEAS BASICAS A CONTAR (*no todas claro, pero si alguna para cada apartado del esquema*)

- **El Proyecto de Ejecución de Obra Pública.** Contenido, documentación, tramitación administrativa.

✚ **Proyecto de ejecución:**

Contienen el diseño, representación de las soluciones técnicas del proyecto, planos de detalle, anejos técnicos justificativos, especificaciones detalladas, programación temporal de la ejecución del proyecto, presupuesto detallado, firma del autor y visado colegial (caso de ser necesario).

Partes fundamentales de un Proyecto: Todo proyecto de obra tiene asignados unos objetivos, unas especificaciones a cumplir, un plazo de realización y un presupuesto a emplear.

✚ **Proyecto de ejecución de obra pública:**

Son los correspondientes a las obras incluidas en el ámbito de aplicación de la normativa de contratación del Sector Público (*Ley Contratos Sector público de 2017*).

Clasificación de las obras públicas a los efectos de elaboración de Proyectos (*art. 232 Ley Contratos Sector público de 2017*):

- Obras de primer establecimiento:** las que dan lugar a la creación de un bien inmueble
- Reforma:** conjunto de obras de ampliación, mejora, modernización, adaptación, adecuación o refuerzo de un bien inmueble ya existente.
- Restauración.** Para reparar una construcción conservando su estética, respetando su valor histórico y manteniendo su funcionalidad.
- Rehabilitación o gran reparación.** Para reparar una construcción conservando su estética, respetando su valor histórico y dotándola de una nueva funcionalidad que sea compatible con los elementos y valores originales del inmueble.
- Obras de reparación simple.** Las necesarias para enmendar un menoscabo producido en un bien inmueble por causas fortuitas o accidentales. Cuando afecten fundamentalmente a la estructura resistente tendrán la calificación de gran reparación y, en caso contrario, de reparación simple.
- Obras de conservación y mantenimiento.** Las necesarias para enmendar el menoscabo que produce en el tiempo el natural uso del bien,
- Obras de demolición.** Su objeto es el derribo o la destrucción de un bien inmueble.

Contratos de obras públicas, son aquellos que tienen por objeto uno de los siguientes (art. 13 LCSP 2017):

- a) La ejecución de una obra, aislada o conjuntamente con la redacción del proyecto, o la realización de alguno de los trabajos enumerados en el **Anexo I**.
- b) La realización, por cualquier medio, de una obra que cumpla los requisitos fijados por la entidad del sector público contratante que ejerza una influencia decisiva en el tipo o el proyecto de la obra.

*CPV codificación del objeto del contrato (Vocabulario Común de Contratos Públicos)
NACE Nomenclatura estadística de actividades económicas de la Comunidad Europea (NACE)
son el estándar de clasificación europeo para actividades económico-productivas, desarrollado a partir de 1970*

✚ **Contenido y Documentación** (art. 233 de la LCSP 2017)

1. COMPRENDERAN, los proyectos de obras deberán, al menos:

- a) MEMORIA: Objeto de obras, Antecedentes y Situación Previa, Necesidades y Justificación de Solución adoptada, y Factores a tener en cuenta.
- b) PLANOS DE CONJUNTO Y DE DETALLE, para definir la obra, y los que delimiten la ocupación de terrenos, restitución de servidumbres y servicios afectados por su ejecución.
- c) PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES, con descripción de obras y regulará su ejecución, forma en que se llevará a cabo, obligaciones de orden técnico del contratista, manera en que se llevará a cabo la medición de las unidades ejecutadas, el control de calidad de materiales y del proceso de ejecución.
- d) PRESUPUESTO, integrado o no por varios parciales, con precios unitarios y descompuestos, en su caso, estado de mediciones y detalles precisos para su valoración. Se ordenará por obras elementales.
- e) PROGRAMA DE DESARROLLO DE LOS TRABAJOS O PLAN DE OBRA de carácter indicativo, con previsión, en su caso, del tiempo y coste.
- f) REPLANTEO. Las referencias de todo tipo en que se fundamentará el replanteo de la obra.
- g) ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD o, en su caso, el estudio básico de seguridad y salud.
- h) OTROS. Cuanta documentación venga prevista en normas de carácter legal o reglamentario.

2. SIMPLIFICAR, REFUNDIR O INCLUSO SUPRIMIR, ALGUN DOCUMENTO ANTERIOR.

- a) En proyectos de obras de primer establecimiento, reforma o gran reparación inferiores a 500.000 euros de presupuesto base de licitación, IVA excluido (*ver art. 100 LCSP 2017*)
- b) En los restantes proyectos, siempre que la documentación resultante sea suficiente para definir, valorar y ejecutar las obras. Solo podrá prescindirse del ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD en los casos en que esté previsto en la normativa específica que la regula.

3. ESTUDIO GEOTÉCNICO DE LOS TERRENOS. Salvo que resulte incompatible con la naturaleza de la obra. Además incluirá los informes y estudios previos necesarios para la mejor determinación del objeto del contrato.

4. RESPONSABILIDAD. Si la elaboración del proyecto se contrata íntegramente por la Admón., sus autoras incurrirán en responsabilidad (ejecución, vicios ocultos, defectos o errores del proyecto, etc.). Si se hace en colaboración con la Admón. y bajo su supervisión, las responsabilidades se limitarán al ámbito de la colaboración.

Cuando el proyecto incluyera un estudio geotécnico y el mismo no hubiera previsto determinadas circunstancias que supongan un incremento en más del 10 por ciento del precio inicial del contrato en ejecución, al autor o autores del mismo les será exigible la indemnización que establece el artículo 315, si bien el porcentaje del 20 por ciento que este indica en su apartado 1 deberá sustituirse, a estos efectos, por el 10 por ciento.

5. Los proyectos deberán sujetarse a las instrucciones técnicas que sean de obligado cumplimiento.

6. VALOR DE LAS INVERSIONES, COSTES E INGRESOS. Cuando las obras sean objeto de explotación por la Admón. Pública, el proyecto incluirá el valor actual neto de las inversiones, costes e ingresos a obtener por la Administración que vaya a explotar la obra.

✚ **Tramitación administrativa** (art. 234, 235 y 236 de la LCSP 2017)

Tiene tres fases para el caso de Proyectos de Ejecución de Obra Pública:

Presentación del proyecto por el empresario.

Supervisión del proyecto.

Replanteo del proyecto

a) **Presentación del proyecto por el empresario.**

- Redacción previa por la Administración o entidad contratante del correspondiente anteproyecto o documento similar, en su caso, podrá limitarse a redactar las bases técnicas a que el proyecto deba ajustarse.
- El contratista presentará el proyecto al órgano de contratación para su supervisión, aprobación y replanteo.
- Si se observaren defectos o referencias de precios inadecuados en el proyecto recibido se requerirá al contratista su subsanación, (*siguiendo el procedimiento del art. 314*), sin que pueda iniciarse la ejecución de obra hasta que se proceda a una nueva supervisión, aprobación y replanteo del proyecto.
- La iniciación del expediente y la reserva de crédito correspondiente fijarán el importe máximo previsto que el futuro contrato puede alcanzar.
- Cuando se conozca el importe y las condiciones del contrato de acuerdo con la proposición seleccionada, se procederá a la fiscalización del gasto, a su aprobación, así como a la adquisición del compromiso generado por el mismo. Estas circunstancias figurarán en el Pliego de C.A.P.

- Cuando se trate de la elaboración de un proyecto de obras singulares de infraestructuras hidráulicas o de transporte cuya entidad o complejidad no permita establecer el importe estimativo de las obras, la previsión del precio máximo se limitará exclusivamente al proyecto.
La ejecución de la obra quedará supeditada a:
 - Estudio de la viabilidad de su financiación
 - Tramitación del correspondiente expediente de gasto.
- Si se renuncia a la ejecución de la obra, o no se produce pronunciamiento en un plazo de tres meses, salvo que el pliego de cláusulas estableciera otro mayor, el contratista tendrá derecho al pago del precio del proyecto incrementado en el 5 por 100 como compensación.

b) Supervisión del proyecto.

Antes de aprobar el proyecto:

- Presupuesto base de licitación del contrato de obras \geq 500.000 euros, IVA excluido:
Informe **preceptivo** de las unidades de supervisión de los proyectos, para verificar que se han tenido en cuenta las disposiciones legales y la normativa técnica de aplicación para cada tipo de proyecto.
Se solicita por los órganos de contratación.
- Presupuesto base de licitación del contrato de obras $<$ 500.000 euros, IVA excluido:
Informe será **facultativo**. Si son obras que afecten a la estabilidad, seguridad o estanqueidad de la obra, el informe de supervisión será **preceptivo**.

c) Replanteo del proyecto

- Se procederá al Replanteo del proyecto:
Aprobado el proyecto y previamente a la aprobación del expediente de contratación de la obra, se procederá a efectuar el replanteo del mismo, comprobando:
 - La realidad geométrica
 - La disponibilidad de los terrenos precisos para su ejecución.
 - Cuantos supuestos figuren en el proyecto y sean básicos para el contrato a celebrar.
- En la tramitación de los expedientes de contratación referentes a obras de infraestructuras hidráulicas, de transporte y de carreteras, se dispensará del requisito previo de disponibilidad de los terrenos.
Pero no se podrán iniciar la ejecución de las obras hasta que no se haya formalizado la ocupación en virtud de la vigente Ley de Expropiación Forzosa.
- Una vez realizado el replanteo se incorporará el proyecto al expediente de contratación.

- **El proyecto de rehabilitación:** Contenido, documentación, tramitación administrativa.

✚ Proyecto de rehabilitación:

Contienen el diseño, representación de las soluciones técnicas del proyecto, planos de detalle, anejos técnicos justificativos, especificaciones detalladas, programación temporal de la ejecución del proyecto, presupuesto detallado, firma del autor y visado colegial (caso de ser necesario).

Proyecto de obras de rehabilitación, tiene por objeto actuaciones tendentes a lograr alguno de los siguientes resultados (**CTE, parte I, Artículo 2, apartado 4**):

- Adecuación **estructural**, (obras que proporcionen al edificio condiciones de seguridad constructiva, de forma que quede garantizada su estabilidad y resistencia mecánica).
- Adecuación **funcional**, (que tengan por finalidad la supresión de barreras y la promoción de la accesibilidad, de conformidad con la normativa vigente; obras que proporcionen al edificio mejores condiciones respecto de los requisitos básicos a los que se refiere el CTE.)
- La **remodelación** de un edificio de viviendas para modificar la superficie o nº de viviendas, o la remodelación de un edificio sin viviendas que tenga por finalidad crearlas.

Obras de **rehabilitación integral**: si tienen por objeto actuaciones con todos los fines descritos anteriormente.

En el caso de proyectos de **obras públicas, las de Rehabilitación** pueden encuadrarse dentro de lo siguiente (*art. 232 Ley Contratos Sector público de 2017*):

- d) **Rehabilitación o gran reparación**. Para reparar una construcción conservando su estética, respetando su valor histórico y dotándola de una nueva funcionalidad que sea compatible con los elementos y valores originales del inmueble.
- e) **Obras de reparación simple**. Las necesarias para enmendar un menoscabo producido en un bien inmueble por causas fortuitas o accidentales. Cuando afecten fundamentalmente a la estructura resistente tendrán la calificación de gran reparación y, en caso contrario, de reparación simple.
- f) **Obras de conservación y mantenimiento**. Las necesarias para enmendar el menoscabo que produce en el tiempo el natural uso del bien,

✚ **Contenido y Documentación (CTE, parte I, ANEJO I)**

- MEMORIA: Descriptiva, Constructiva y Cumplimiento del CTE.
- ANEJOS A LA MEMORIA: Información geotécnica.
Cálculo de la estructura.
Protección contra el incendio.
Instalaciones del edificio.
Eficiencia energética.
Estudio de impacto ambiental.
Plan de control de calidad.
Estudio de Seguridad y Salud.
- PLANOS: Situación, Emplazamiento, Urbanización, Plantas generales, Planos de cubierta, Alzados y Secciones, Estructura, Instalaciones, Definición constructiva, Memorias graficas de soluciones concretas.
- PLIEGOS DE CONDICIONES
- MEDICIONES
- PRESUPUESTO

Los contenidos del proyecto de edificación citados, lo son sin perjuicio de lo que, en su caso, establezcan las Administraciones competentes.

✚ **Tramitación administrativa** (*art. 234, 235 y 236 de la LCSP 2017*)

Será Idéntica a la de los Proyectos de obra pública si son las correspondientes a las obras incluidas en el ámbito de aplicación de la normativa de contratación del Sector Público.

En caso de corresponder a proyectos de rehabilitación de iniciativa privada, la tramitación se limita a la solicitud de Licencia urbanística regulada en el municipio al que corresponda, en función del procedimiento de solicitud de licencia que en el mismo esté regulado en su ordenanza municipal. Se exceptúan las obras objeto de Ordenes de Ejecución.

- **Criterios de intervención.**

Fundamentalmente son 9, se corresponden con Los Criterios de Conservación del Patrimonio Arquitectónico del siglo XX.

Tened en cuenta lo señalado en:

- Los Criterios de Conservación del Patrimonio Arquitectónico del siglo XX, del Documento de Madrid de 2011, aprobado por la Unesco.
- Carta de Nizhny Tagil para el Patrimonio Industrial de 2003

1. Identificar y valorar el significado cultural.
2. Aplicar una metodología apropiada al desarrollo del plan de conservación.
3. Investigación sobre los aspectos técnicos del patrimonio arquitectónico del siglo XX.
4. Reconocimiento y gestión de las constantes presiones a favor del cambio.
5. Gestionar los cambios con sensibilidad.
6. Asegurar el carácter respetuoso de las ampliaciones e intervenciones
7. Respeto a la autenticidad e integridad del bien.
8. Considerar la sostenibilidad medioambiental.
9. Promover y celebrar el patrimonio arquitectónico del siglo XX con la comunidad

- **Valoración de la integración, adecuación histórica y cultural.**

Esta desarrollada en los nueve criterios anteriores (*en el documento sobre Los Criterios de Conservación del Patrimonio Arquitectónico del siglo XX, se corresponden con los nueve artículos que tiene*). En esencia tratan sobre:

1. El Objetivo: Deber y la obligación de conservar el patrimonio del siglo XX así como el de otras épocas.
2. Conocimiento, comprensión y significado: Significado Cultural, Plan de Conservación y Aspectos técnicos.
3. Gestión del cambio para conservar el significado cultural
4. Sostenibilidad Medioambiental
5. Interpretación y Comunicación

- **Técnicas de intervención.**

De la misma forma que en los dos apartados anteriores sobre Criterios de intervención y Valoración de la integración, hay una parte de los criterios y de la valoración de la integración que establecen indicaciones básicas relacionadas con la intervención.

+ Metodología para el Plan de Conservación

Mantener la integridad a través del entendimiento de su significado antes de cualquier intervención

Utilizar una metodología que evalúe el significado cultural y proporcione criterios para su conservación y respeto antes de comenzar el trabajo

- Establecer límites a los cambios aceptables.
- Emplear expertos interdisciplinares
- Incluir un plan de mantenimiento
- Identificación de los responsables en la acción de conservación.
- Archivos y documentación
- + Aspectos técnicos del patrimonio arquitectónico
 - Métodos específicos de conservación adecuados a los materiales y técnicas constructivas propias del siglo XX.
 - Aplicación de normativa precisa de enfoques flexibles e innovadores que aseguren buenos resultados.

Madrid, abril de 2018

OBSERVACIÓN: *Se acompañan estas Notas, en fichero aparte, con el documento del Comité Científico del Patrimonio del Siglo XX de ICOMOS, sobre criterios de Conservación del Patrimon*