

**GUÍA DE CONTENIDO MÍNIMO DE
PROYECTOS, CERTIFICADOS Y
DOCUMENTOS TÉCNICOS PARA LA
OBTENCIÓN DE LICENCIAS
URBANÍSTICAS O PRESENTACIÓN DE
DECLARACIONES RESPONSABLES**

Ayuntamiento de Aspe
2013

ÍNDICE.

Apartado 1 . PROYECTO PARCELACIÓN.....	3
Apartado 2 . PROYECTO URBANIZACIÓN ANEXO A OBRAS DE EDIFICACIÓN.....	5
Apartado 3 . PROYECTO URBANIZACIÓN ANEXO A OBRAS DE DEMOLICIÓN.....	7
Apartado 4 . PROYECTO BÁSICO.....	9
Apartado 5 . PROYECTO DE EJECUCIÓN.	11
Apartado 6 . PROYECTO DEMOLICIÓN.	13
Apartado 7 . CONTENIDO MÍNIMO DE LOS CERTIFICADOS TÉCNICOS PARA LA OBTENCIÓN DE LICENCIAS DE OCUPACIÓN EN LOS CASOS DE EDIFICIOS EXISTENTES SIN LICENCIA DE OCUPACIÓN ANTERIOR O CAMBIOS DE USO A VIVIENDA.	14
Apartado 8 . EXPEDIENTES DE LEGALIZACIÓN.....	29

Apartado 1 . PROYECTO PARCELACIÓN.

Se presentará la documentación requerida en soporte papel y en soporte informático conforme a los siguientes requisitos:

- Los proyectos se presentarán con tantos ejemplares como órganos sectoriales deban informar.
- Se presentará una copia en soporte informático, en formato PDF, con justificación del visado o registro en el colegio profesional correspondiente o con la declaración responsable del técnico redactor a que hace referencia la Disposición Adicional Segunda de la ORDENANZA REGULADORA DE LA TRAMITACIÓN DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES.

Documentación a presentar:

- **Memoria descriptiva**, con la descripción literaria de la finca inicial (según título de propiedad) y referencia catastral. Si dicha descripción no coincidiera con la realidad física, deberán describirse y justificarse las diferencias, indicando los linderos actuales.
- **Plano de situación** de la finca sobre ordenación del Plan General, a escala 1:1.000 (en suelo urbano), 1:2.000 (en suelo urbanizable), o 1:10.000 (en suelo no urbanizable).
- **Plano topográfico** acotado de la finca inicial, con la información precisa a escala 1/500 o superior. Dicho plano incorporará descripción topográfica de la forma, superficie y linderos de la finca inicial.
- Plano acotado de la **finca inicial**, a escala 1/500 o superior, referido al parcelario catastral, reflejando los caminos existentes y el número de las parcelas (inicial y colindantes). El plano deberá describir edificios, vallas y demás referencias topográficas necesarias para su comprobación.
- Plano acotado de las **parcelas resultantes** (resto de finca matriz y finca o fincas a segregarse), a la misma escala que el anterior, expresivo de la forma, linderos y superficie. En suelo urbano se desglosará la superficie final en superficie bruta y la neta (es decir, la anterior descontada, en su caso, la superficie afectada por cesiones obligatorias), en el que se definan claramente las alineaciones de viario y demás suelos dotacionales previstos en el planeamiento vigente. El plano deberá describir edificios, vallas y demás referencias topográficas necesarias para su comprobación. El mantenimiento de la edificación condicionará el diseño de las nuevas parcelas, al tener que cumplir la normativa urbanística que le afecte. En el caso de que se opte por demoler las edificaciones existentes en la parcela, se deberá adjuntar a la documentación el certificado final de obra visado de la demolición realizada, previa obtención de la correspondiente licencia de derribo.
- En el caso de existir sendas, vías pecuarias, caminos catastrales y demás bienes de dominio público, se harán constar en los planos, excluyéndolos, por su propia naturaleza, de la superficie de las fincas.
- **Certificado técnico** visado o registrado justificativo del cumplimiento de la normativa urbanística relativa a edificabilidad, ocupación y distancia a lindes de las edificaciones existentes que se mantengan respecto de la superficie neta de la finca resultante en que se ubiquen.

- **Reportaje fotográfico** a color de la parcela, que posibilite la identificación de la parcela y reflejando las edificaciones y demás elementos existentes en el interior de la parcela.
- En el supuesto de segregación en suelo urbano que conlleve también solicitud de transferencia y/o reserva de aprovechamiento urbanístico (**Error! No se encuentra el origen de la referencia.**, punto 3 de esta Ordenanza): Plano de situación (escala 1/1.000, referido al Plan General de Ordenación Urbana) de la **finca beneficiaria** de la transferencia de aprovechamiento.

Apartado 2 . PROYECTO URBANIZACIÓN ANEXO A OBRAS DE EDIFICACIÓN.

Se presentará la documentación requerida en soporte papel y en soporte informático conforme a los siguientes requisitos:

- Los proyectos se presentarán con tantos ejemplares como órganos sectoriales deban informar.
- Se aportarán dos copias en soporte informático, una de ellas en formato PDF, y otra en formato DWG o DXF (hasta versión 2007) georreferenciada, con justificación del visado o registro en el colegio profesional correspondiente o con la declaración responsable del técnico redactor a que hace referencia la Disposición Adicional Segunda de la ORDENANZA REGULADORA DE LA TRAMITACIÓN DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES.
- El formato DWG contendrá un plano por cada archivo. En caso de contener el dibujo algún tipo de referencia externa, ésta se adjuntará en carpeta aparte. Se adjuntarán obligatoriamente: los archivos de impresión “ctb”, y los archivos de tipos de letras, así como los patrones de sombreado y tipos de líneas y otros archivos que se hayan usado y no sean estándares de Autocad. En caso de haber utilizado en el dibujo imágenes raster (fotografías), éstas deberán ser incluidas en carpeta adjunta a una resolución mínima de 300 ppp.

Documentación a presentar:

- **Memoria descriptiva**, con el siguiente índice obligatorio:
 1. Alcance global de las obras de urbanización. Generalidades.
 2. Estado actual y servicios existentes previos a la urbanización en el entorno del solar.
 3. Acometidas de conexión con la Obra de Edificación.
 - 3.1. Saneamiento
 - 3.2. Agua Potable
 - 3.3. Telecomunicaciones
 - 3.4. Gas
 - 3.5. Electricidad
 4. Ejecución de firmes, bordillos y pavimentos
 5. Red de alumbrado público
 6. Jardinería y red de riego
 7. Mobiliario urbano
 8. Señalización de viario público horizontal y vertical.
 9. Afección a la vía pública. Servicios Afectados y Plan de seguridad y salud.
- **Planos**. Como mínimo todo anexo deberá aportar los siguientes planos a una escala adecuada y con leyendas suficientemente explicativas:
 - Plano de emplazamiento referido a la planimetría del Plan General de Ordenación Urbana de Aspe.
 - Plano de catastral.
 - Plano topográfico, a escala mínima 1/200, con la delimitación del ámbito de actuación.

- Plano de planta, a escala mínima 1/200, con servicios existentes y estado actual del viario público (pavimentos, alumbrado público, mobiliario, jardinería, señalización, etc.)
 - Plano de planta, a escala mínima 1/200, de coordinación de nuevos servicios y acometidas, con indicación de secciones transversales (incluyendo alumbrado público y red de riego).
 - Plano de pavimentación, a escala mínima 1/200, de firmes, bordillo y aceras (con indicación de secciones transversales y rasantes proyectadas), jardinería, señalización horizontal y vertical (en el caso de zonas recientemente urbanizadas, este plano coincide con el primero).
 - Plano con indicación de las medidas de seguridad y salud durante las distintas fases durante la obra, a escala mínima 1/200.
- **Presupuesto de Ejecución Material** (PEM) de las obras. Desglosado y descrito por capítulos indicados en el índice de la memoria.
 - Estudio o estudio básico de **seguridad y salud**.
 - **Reportaje fotográfico** del estado actual, reflejando las características y situación de los pavimentos, redes existentes, mobiliario urbano, señalización, etc.

Apartado 3 . PROYECTO URBANIZACIÓN ANEXO A OBRAS DE DEMOLICIÓN.

Se presentará la documentación requerida en soporte papel y en soporte informático conforme a los siguientes requisitos:

- Los proyectos se presentarán con tantos ejemplares como órganos sectoriales deban informar.
- Se aportarán dos copias en soporte informático, una de ellas en formato PDF, y otra en formato DWG o DXF (hasta versión 2007) georreferenciada, con justificación del visado o registro en el colegio profesional correspondiente o con la declaración responsable del técnico redactor a que hace referencia la Disposición Adicional Segunda de la ORDENANZA REGULADORA DE LA TRAMITACIÓN DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES.
- El formato DWG contendrá un plano por cada archivo. En caso de contener el dibujo algún tipo de referencia externa, ésta se adjuntará en carpeta aparte. Se adjuntarán obligatoriamente: los archivos de impresión “ctb”, y los archivos de tipos de letras, así como los patrones de sombreado y tipos de líneas y otros archivos que se hayan usado y no sean estándares de Autocad. En caso de haber utilizado en el dibujo imágenes raster (fotografías), éstas deberán ser incluidas en carpeta adjunta a una resolución mínima de 300 ppp.

Documentación a presentar:

- **Memoria descriptiva**, con el siguiente índice obligatorio:
 1. Estado actual y servicios existentes previos a la demolición del inmueble (firmes, bordillo y pavimentos, red de alumbrado público, jardinería, arbolado y riego, mobiliario urbano y señalización de viario público horizontal y vertical.
 2. Acometidas de conexión con la edificación a demoler.
 - 2.1. Saneamiento
 - 2.2. Agua Potable
 - 2.3. Telecomunicaciones
 - 2.4. Gas
 - 2.5. Electricidad
 3. Afección a la vía pública. Desvíos provisionales y Plan de seguridad y salud.
- **Planos**. Como mínimo todo anexo deberá aportar los siguientes planos a una escala adecuada y con leyendas suficientemente explicativas:
 - Plano de emplazamiento referido a la planimetría del Plan General de Ordenación Urbana de Aspe.
 - Plano catastral.
 - Plano topográfico, a escala mínima 1/200, con la delimitación del ámbito de actuación.
 - Plano de planta, a escala mínima 1/200, con servicios existentes y estado actual del viario público (pavimentos, alumbrado público, mobiliario, jardinería, señalización, etc.)
 - Plano con indicación de las medidas de seguridad y salud durante las distintas fases durante la obra , a escala mínima 1/200.

- **Presupuesto de Ejecución Material** (PEM) de las obras de adecuación de servicios o desvíos provisionales. Desglosado y descrito por capítulos indicados en el índice de la memoria.
- Estudio o estudio básico de **seguridad y salud**.
- **Reportaje fotográfico** del estado actual, reflejando las características y situación de los pavimentos, redes existentes, mobiliario urbano, señalización, etc.

Apartado 4 . PROYECTO BÁSICO.

Se presentará la documentación requerida en soporte papel y en soporte informático conforme a los siguientes requisitos:

- Los proyectos se presentarán con tantos ejemplares como órganos sectoriales deban informar.
- Se presentará una copia en soporte informático, en formato PDF, con justificación del visado o registro en el colegio profesional correspondiente o con la declaración responsable del técnico redactor a que hace referencia la Disposición Adicional Segunda de la ORDENANZA REGULADORA DE LA TRAMITACIÓN DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES.

Documentación a presentar:

- **Memoria descriptiva**, con el contenido mínimo establecido en el Anejo I del CTE para un proyecto básico, debiendo indicarse además el destino específico de las obras, que debe ser conforme a las características de la construcción o edificación.
- **Memoria constructiva**, con el contenido mínimo establecido en el Anejo I del CTE para un proyecto básico.
- **Cuadro justificativo** del cumplimiento de la normativa urbanística en vigor, así como cualquier otra disposición de carácter técnico o sectorial aplicable (normas básicas de habitabilidad y diseño, etc.), con declaración suscrita por el técnico redactor del cumplimiento de la normativa urbanística.
- Para obras **en suelo no urbanizable**, se establecerá la forma en que van a producirse los vertidos de aguas fecales, de tal forma que en la licencia de ocupación se exigirá la presentación del correspondiente certificado de inexistencia de vertido por conexión al alcantarillado o autorización de vertido por la Confederación Hidrográfica (que se podrá sustituir por copia de la solicitud de "declaración de vertidos simplificada" debidamente registrada ante la Confederación Hidrográfica pertinente).
- Resumen del **presupuesto** por capítulos.
- **Reportaje fotográfico** a color de la parcela donde se pretenda construir, en la que se aprecie la situación en que se encuentran los viales que lindan con ella.
- **Estudio de Gestión de Residuos** de Construcción y Demolición, con el contenido mínimo establecido en el Art. 4.2 del RD 105/2008, de 1 de febrero.
- **Planos:**
 - De situación y emplazamiento, referido a la cartografía del planeamiento aplicable, a la misma escala que éste, diligenciado por el Servicio Municipal competente.
 - De alineaciones y rasantes, acotado, a escala 1/500, con referencia a las edificaciones y demás elementos próximos existentes que permitan comprobar el ajuste a las alineaciones vigentes. En este plano se reflejarán y acotarán, asimismo, las secciones de los viales a que da fachada la parcela y, en su caso, los terrenos de cesión para viario público.
 - Catastral: Copia del plano catastral actualizado.
 - Plano de desmontes y rellenos justificando, en su caso, la ausencia de aportación de tierras exteriores para el relleno de la parcela e indicando claramente las referencias existentes.
 - ❖ NRN: Nivel de la rasante natural preexistente.

- ❖ NRM: Nivel de la rasante modificada.
- De la parcela, a escala 1/200, sobre base topográfica, acotando las dimensiones de la misma y su superficie, señalando la superficie bruta, neta y de cesión dotacional, en su caso. Asimismo, se reflejará el arbolado existente y aquellos elementos que, por su específica protección, puedan condicionar la edificación que se pretenda.
- De urbanización, cuando no se precise la urbanización simultánea teniendo por tanto dicho plano carácter descriptivo. Se indicará las características de la red viaria, anchura y pavimentación de las aceras, situación del mobiliario urbano, alumbrado público, alcorques, trazado de las redes existentes y situación de las acometidas previstas. En caso de precisar la ejecución de un rebaje de acera para vado de vehículos deberá aportarse detalle constructivo y acotado del mismo.
- De conjunto, indicando ocupación y retranqueos de la edificación. Se incluirá un cuadro justificativo del cumplimiento de los parámetros de edificación, y se señalará también la afección a las preexistencias de la parcela (arbolado, etc.).
- De plantas de la edificación, con cotas y superficies, debiendo reflejarse la ubicación de los captadores de energía solar, con objeto de valorar la integración o la protección visual de los mismos.
- De alzados y secciones acotadas, debiendo reflejarse la ubicación de los captadores de energía solar, con objeto de valorar la integración o la protección visual de los mismos, incluyendo la sección de toda la parcela e indicando el perfil topográfico previo a la actuación y el definitivo que se propone.

Apartado 5 . PROYECTO DE EJECUCIÓN.

Se presentará la documentación requerida en soporte papel y en soporte informático conforme a los siguientes requisitos:

- Los proyectos se presentarán con tantos ejemplares como órganos sectoriales deban informar.
- Se presentará una copia en soporte informático, en formato PDF, con justificación del visado o registro en el colegio profesional correspondiente o con la declaración responsable del técnico redactor a que hace referencia la Disposición Adicional Segunda de la ORDENANZA REGULADORA DE LA TRAMITACIÓN DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES.

Documentación a presentar:

- **Memoria descriptiva**, con el contenido mínimo establecido en el Anejo I del CTE para un proyecto de ejecución, debiendo indicarse además el destino específico de las obras, que debe ser conforme a las características de la construcción o edificación.
- **Memoria constructiva**, con el contenido mínimo establecido en el Anejo I del CTE para un proyecto de ejecución.
- **Cuadro justificativo** del cumplimiento de la normativa urbanística en vigor, así como cualquier otra disposición de carácter técnico o sectorial aplicable (normas básicas de habitabilidad y diseño, etc.), con declaración suscrita por el técnico redactor del cumplimiento de la normativa urbanística.
- Para obras **en suelo no urbanizable**, se establecerá la forma en que van a producirse los vertidos de aguas fecales, de tal forma que en la licencia de ocupación se exigirá la presentación del correspondiente certificado de inexistencia de vertido por conexión al alcantarillado o autorización de vertido por la Confederación Hidrográfica (que se podrá sustituir por copia de la solicitud de "declaración de vertidos simplificada" debidamente registrada ante la Confederación Hidrográfica pertinente).
- Resumen del **presupuesto** por capítulos.
- **Reportaje fotográfico** a color de la parcela donde se pretenda construir, en la que se aprecie la situación en que se encuentran los viales que lindan con ella.
- **Estudio de Gestión de Residuos** de Construcción y Demolición, con el contenido establecido en el Art. 4 del RD 105/2008, de 1 de febrero (en el caso de haber presentado junto al Proyecto Básico para la obtención de licencia de edificación el Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición únicamente con el contenido mínimo exigible según el apartado 2 del artículo 4 del RD 105/2008, sólo será necesario presentar los documentos 5º y 6º de la letra a) del apartado 1 del citado artículo).
- **Planos:**
 - De situación y emplazamiento, referido a la cartografía del planeamiento aplicable, a la misma escala que éste, diligenciado por el Servicio Municipal competente.
 - De alineaciones y rasantes, acotado, a escala 1/500, con referencia a las edificaciones y demás elementos próximos existentes que permitan comprobar el ajuste a las alineaciones vigentes. En este plano se reflejarán y acotarán, asimismo, las secciones de los viales a que da fachada la parcela y, en su caso, los terrenos de cesión para viario público.

- Catastral: Copia del plano catastral actualizado.
 - Plano de desmontes y rellenos justificando, en su caso, la ausencia de aportación de tierras exteriores para el relleno de la parcela e indicando claramente las referencias existentes.
 - ❖ NRN: Nivel de la rasante natural preexistente.
 - ❖ NRM: Nivel de la rasante modificada.
 - De la parcela, a escala 1/200, sobre base topográfica, acotando las dimensiones de la misma y su superficie, señalando la superficie bruta, neta y de cesión dotacional, en su caso. Asimismo, se reflejará el arbolado existente y aquellos elementos que, por su específica protección, puedan condicionar la edificación que se pretenda.
 - De urbanización, cuando no se precise la urbanización simultánea teniendo por tanto dicho plano carácter descriptivo. Se indicará las características de la red viaria, anchura y pavimentación de las aceras, situación del mobiliario urbano, alumbrado público, alcorques, trazado de las redes existentes y situación de las acometidas previstas. En caso de precisar la ejecución de un rebaje de acera para vado de vehículos deberá aportarse detalle constructivo y acotado del mismo.
 - De conjunto, indicando ocupación y retranqueos de la edificación. Se incluirá un cuadro justificativo del cumplimiento de los parámetros de edificación, y se señalará también la afección a las preexistencias de la parcela (arbolado, etc.).
 - De plantas de la edificación, con cotas y superficies, debiendo reflejarse la ubicación de los captadores de energía solar, con objeto de valorar la integración o la protección visual de los mismos.
 - De alzados y secciones acotadas, debiendo reflejarse la ubicación de los captadores de energía solar, con objeto de valorar la integración o la protección visual de los mismos, incluyendo la sección de toda la parcela e indicando el perfil topográfico previo a la actuación y el definitivo que se propone.
- Estudio o estudio básico de **seguridad y salud**.
 - **Certificado de eficiencia energética** del proyecto.
 - **Proyectos parciales de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones**.

Apartado 6 . PROYECTO DEMOLICIÓN.

Se presentará la documentación requerida en soporte papel y en soporte informático conforme a los siguientes requisitos:

- Los proyectos se presentarán con tantos ejemplares como órganos sectoriales deban informar.
- Se presentará una copia en soporte informático, en formato PDF, con justificación del visado o registro en el colegio profesional correspondiente o con la declaración responsable del técnico redactor a que hace referencia la Disposición Adicional Segunda de la ORDENANZA REGULADORA DE LA TRAMITACIÓN DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES.

Documentación a presentar:

- Memoria descriptiva, con el contenido mínimo aplicable establecido en el Anejo I del CTE.
- Memoria constructiva, con el contenido mínimo aplicable establecido en el Anejo I del CTE.
- Resumen del presupuesto por capítulos.
- Fotografía de la edificación a demoler, en la que se aprecie la situación del mismo y el estado de la misma.
- Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición, con el contenido establecido en el Art. 4 del RD 105/2008, de 1 de febrero.
- Planos:
 - De situación y emplazamiento, referido a la cartografía del planeamiento aplicable, a la misma escala que éste, diligenciado por el Servicio Municipal competente.
 - De alineaciones y rasantes, acotado, a escala 1/500, con referencia a las edificaciones y demás elementos próximos existentes. En este plano se reflejarán y acotarán, asimismo, las secciones de los viales a que da fachada la parcela.
 - Catastral: Copia del plano catastral actualizado.
 - De urbanización descriptivo. Se indicará las características de la red viaria, anchura y pavimentación de las aceras, situación del mobiliario urbano, alumbrado público, alcorques, trazado de las redes existentes y situación de las acometidas existentes.
 - De plantas de la edificación, con cotas y superficies.
 - De alzados y secciones acotadas.
- Estudio o estudio básico de seguridad y salud.

Apartado 7 . CONTENIDO MÍNIMO DE LOS CERTIFICADOS TÉCNICOS PARA LA OBTENCIÓN DE LICENCIAS DE OCUPACIÓN EN LOS CASOS DE EDIFICIOS EXISTENTES SIN LICENCIA DE OCUPACIÓN ANTERIOR O CAMBIOS DE USO A VIVIENDA.

Se presentará la documentación requerida en soporte papel y en soporte informático conforme a los siguientes requisitos:

- Los proyectos se presentarán con tantos ejemplares como órganos sectoriales deban informar.
- Se presentará una copia en soporte informático, en formato PDF, con justificación del visado o registro en el colegio profesional correspondiente o con la declaración responsable del técnico redactor a que hace referencia la Disposición Adicional Segunda de la ORDENANZA REGULADORA DE LA TRAMITACIÓN DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES.

Documentación a presentar:

1. En el certificado se acreditará que el edificio o, en su caso, la parte del mismo susceptible de uso individualizado, se ajusta a las condiciones legalmente exigibles para el uso al que se destina (requisitos básicos de seguridad y habitabilidad establecidos en la Ley de Ordenación de la Edificación, Ley 38/1999), señalando que no se trata de edificación de nueva planta, la antigüedad aproximada de la misma, la clase de suelo donde se ubica y que cumple con la normativa técnica de habitabilidad y diseño que le sea de aplicación.
2. El certificado tendrá una validez máxima de tres meses desde la fecha de su firma y deberá hacer mención expresa a que la vivienda y el edificio disponen de:
 - Las adecuadas condiciones de estabilidad estructural.
 - Documentación acreditativa del alta y mantenimiento actualizado del ascensor, en caso de que exista.
 - Sistema de depuración de aguas residuales, si carecen de conexión a la red de alcantarillado, y mención expresa a su correcto funcionamiento, tratamiento y vertido, indicándose expresamente que:
 - a) La depuración de vertidos y residuos que se generan se realiza conforme a la autorización del organismo de cuenca (Confederación Hidrográfica) para su vertido (se presentará copia de dicha autorización).
 - b) O, alternativamente a lo anterior, la no existencia de vertidos al terreno al haberse ejecutado depósito estanco de capacidad mínima de 4.000 litros (1.000 litros en el caso de almacenes vinculados a la actividad agrícola, ganadera o forestal), debidamente conectado a las instalaciones de la edificación generadoras de los vertidos, procediéndose a su periódico vaciado mediante un gestor autorizado (se presentará copia de la solicitud de "declaración de vertidos simplificada" debidamente registrada ante la Confederación Hidrográfica pertinente, certificación de la correcta estanqueidad del depósito estanco emitido por la empresa proveedora y documento justificativo de la contratación de la limpieza, evacuación y vertido con empresa que ostente la condición de gestor autorizado).

3. Planos o croquis a escala y acotados de las plantas y secciones del inmueble.
4. Fotografía en color del edificio.
5. Ficha de chequeo del cumplimiento de la normativa exigible (en función del tipo de inmueble o la fecha de su construcción), conforme a las fichas que se insertan a continuación:

FICHA 1. HD-91. VIVIENDA EXISTENTE: Vivienda construida o con licencia solicitada antes de 23/09/1989.

Comprobación de las HD-91 Normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas en el ámbito de la Comunidad Valenciana.

CONDICIONES DE FUNCIONALIDAD			
	HD-91	Cumple	
		sí	no

Superficies mínimas

Superficie mínima vivienda	30 m2 / 24 m2 apartamento		
Dormitorio sencillo	6 m2		
Dormitorio doble	Al menos 1 de 10 m2		
Cocina	5 m2		
Estar-comedor	12 m2		
Estar-comedor-cocina	14 m2		

Relación entre los distintos espacios o recintos

Dormitorio, baño	No paso único para acceder a otra habitación. Sólo dormitorio paso único en viviendas de un dormitorio.		
------------------	--	--	--

Dimensiones lineales

Altura libre mínima	2,40m 2,20m: baño, cocina, pasillo		
---------------------	---------------------------------------	--	--

Circulaciones horizontales y verticales

Pasillos	Anchura mínima	0,80 m		
	Estrangulamiento máximo	Hasta 0,70 m		

Equipamiento

Aparatos e instalaciones	Cocina	Fregadero y espacio para cocina, horno, frigorífico y lavadora		
	Baño	Inodoro: agua fría Lavabo y ducha: agua fría y caliente		
Acabados superficiales	Recintos húmedos	Impermeable hasta 2 m En cocina, área de cocción incombustible		

Iluminación

Recintos compartimentados excepto acceso, baño, despensa y trastero	Huecos al exterior		
Habitaciones, excepto cocina	Permitido iluminación a través de otro recinto iluminado mediante hueco al exterior		
Superficie de los huecos al exterior	> 10%		

Además, se debe acreditar:

- CONDICIONES SEGURIDAD

- **Estabilidad** según Art. 13 HD-91 vivienda existente.

- CONDICIONES DE SALUBRIDAD

- **Illuminación y ventilación** según Art. 14 HD-91 vivienda existente.
- **Estanquidad** según Art. 15 HD-91 vivienda existente.

Además, en viviendas construidas o con licencia de obras solicitada hace más de 50 años, en el certificado figurará que la vivienda dispone de buen estado y debida conservación adecuándose a las condiciones legales exigibles de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato.

En viviendas catalogadas o de más de 50 años (en este último caso, cuando se trate de edificios de tipología residencial de vivienda colectiva), se presentará la última inspección técnica del edificio realizada.

FICHA 2. HD-91. VIVIENDA NUEVA PLANTA: Vivienda construida o con licencia solicitada desde 23/09/1989 hasta 6/04/2010

Comprobación de las HD-91 Normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas en el ámbito de la Comunidad Valenciana.

CONDICIONES DE FUNCIONALIDAD			
	HD-91	Cumple	
		sí	no

Superficies mínimas

Superficie mínima vivienda	Vivienda de 1 dormitorio:30 m2		
	Vivienda de 2 dormitorios: 40 m2		
	Vivienda de 3 dormitorios: 55 m2		
	Vivienda de 4 dormitorios: 70 m2		
	Vivienda apartamentos: 24 m2		
Dormitorio sencillo	6 m2		
Dormitorio doble	Al menos 1 de 10 m2		
Cocina	5 m2		
Estar-comedor	12 m2		
Estar-comedor-cocina	18 m2		

Relación entre los distintos espacios o recintos

Conexión baño o aseo	No conectable		
Baño acceso	En vivienda con más de 1 dormitorio por lo menos un baño accesible desde espacios de circulación		
Servidumbre de paso	Lavadero, aseo y baño, no serán paso único para acceder a otra habitación		

Dimensiones lineales

Altura libre mínima	2,50m, descuelgue hasta 2,20m en 10% superf. 2,20 m en baños, cocina y pasillos			
Figura para mobiliario	Estar	3,00 x 2,50 m		
	Comedor	Ø 2,50 m		
	Dormitorio	2,60 x 2,40 m		
		dormitorio doble:2,60 x 2,00 m ó 4,10 x 1,80 m		
		dormitorio sencillo: 2,00 x 1,80 m		
	Baño	Ø 1,20 m		
Aseo	Ø 0,90 m			

Circulaciones horizontales y verticales

Accesos	Puerta de entrada	0,80 x 2,00 m		
	Hueco al exterior mínimo	Anchura > 0,90 m		
		1,5 m2		
	Hueco libre mínima en puertas de paso	0,70 m 0,60 m en baños y lavadero		
Pasillos	Anchura mínima	0,90 m		
	Estrangulamiento máximo	hasta 0,80 m		
Escalera interior de la vivienda	Ancho mínimo de tramo	0,80 m		
	Huella mínima	0,27 m		

	Tabica máxima	0,19 m		
	Altura máxima por tramo de escalera sin meseta o rellano	nº máx tabicas: 16		
	2T + H	0,635 m + - 0,045 m		
	Altura libre mínima	2,20 m		
	Meseta en rellanos	Anchura meseta = tramo escalera que desembarca Profundidad: 0,70 m		

Equipamiento

Secado ropa (posibilidad)	Secado natural en interior vivienda. Protección de vistas				
	Secado natural en fachada exterior o interior. Protección de vistas				
Aparatos e instalaciones	Cocina	Fregadero con agua fría y caliente y evacuación con cierre hidráulico Espacio para cocina, horno y frigorífico			
	Baño	Inodoro, lavabo, bidé y ducha o bañera con tomas de agua fría y caliente y evacuación con cierre hidráulico			
	Aseo	Inodoro y lavabo con tomas de agua fría y caliente y evacuación con cierre hidráulico			
	Espacio para lavadora, si no está en lavadero	Toma de agua, evacuación con cierre hidráulico y conexión eléctrica			
Acabados superficiales	Recintos húmedos	Impermeable hasta 2 m En cocina, área de cocción incombustible			

Además, se debe acreditar:

- CONDICIONES DE SALUBRIDAD

- **Iluminación** según Art. 5 HD-91 vivienda nueva planta.
- **Ventilación** según Art. 6 HD-91 vivienda nueva planta.
- **Atenuación Acústica** según Art. 7 HD-91 vivienda nueva planta.

- CONDICIONES DE DOTACIÓN

- **Instalaciones** según Art. 8 HD-91 vivienda nueva planta.

Además, se deberá aportar:

- En el caso de haber realizado inspección técnica periódica del edificio (viviendas de más de 50 años o catalogadas), se presentará: **libro del edificio + inspección técnica.**
- **Certificado acústico:**
 - o En licencias de obras solicitadas **desde 10/12/2002 hasta 23/10/2007** se presentará el certificado acústico en los términos establecidos en la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica.
 - o En licencias de obras solicitadas **a partir de 24/10/2007** se presentará el certificado acústico en los términos establecidos en el CTE DB-HR, según RD 1371/2007 por el que se aprueba el Documento Básico "DB-HR Protección frente al ruido" del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- **Documento de registro del Certificado de Eficiencia Energética** del edificio terminado, según D 112/2009, de 31 de julio, del Consell, por el que regulan las actuaciones en materia de certificación de eficiencia energética de edificios, y según Orden 1/2011, de 4 de febrero, de la Conselleria de Infraestructuras y Transporte, por la que se

regula el Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios (voluntario en licencias de obras solicitadas entre 31/04/2007 y 31/10/2007, obligatorio en licencias de obras solicitadas a partir de 01/11/2007).

- **Certificado de fin de obra de infraestructura común de telecomunicaciones o Boletín de Instalación de Comunicaciones** sellado por el organismo competente, según Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación (licencias solicitadas con posterioridad al 29/02/1998).

FICHA 3. DC-09. EDIFICIO NUEVA PLANTA: Edificio construido o con licencia solicitada desde 7/04/2010

Comprobación de las DC-09 Normas de Diseño y Calidad de Viviendas en el ámbito de la Comunidad Valenciana.

CONDICIONES DE FUNCIONALIDAD			
	DC-09	Cumple	
		sí	no

Circulaciones horizontales y verticales

Accesos	Sin rampa (con viviendas adaptadas)	Desnivel	0,12 m		
		Pendiente	25 %		
		Anchura	0,90 m		
	Puerta de entrada		0,90 x 2,10 m		
Zaguán y pasillos	Altura libre mínima		2,30 m		
	Ancho mínimo		1,20 m estrangulamiento hasta 0,90 m máximo 0,60 m longitud, < 25% longitud pasillo, medido en eje del pasillo		
Espacios de circulación	Permitir paso de prisma 2 x 0,60 x 0,60 m				
	con viviendas adaptadas	En inicio y extremos de cada tramo recto o cada 10 m: Ø 1,50 m			
Rampas	pendiente	Longitud <= 3m	12%		
		Longitud <= 6m	10%		
		Longitud <= 9m	8%		
	con viviendas adaptadas	Ancho mín	1,20 m		
		pendiente			
		Longitud <= 3m	10%		
		Longitud <= 6m	8%		
Longitud <= 9m	6%				
Escaleras	Ancho mínimo tramo		1 m		
	Huella mínima		0,28 m		
	Tabica máxima		0,185 m		
	Altura máx tramo sin meseta o rellano		3,15 m		
	2 tabicas + huella		0,62 +/- 0,05m		
	Altura libre mínima		2,20 m		
	Anchura meseta		Tramo mayor escalera		
	Profundidad meseta		0,70 m línea huella		
	Acceso a vivienda locales		Ancho > 1,20 m		
	Distancia pelado a puerta		0,40 m		
Ascensor	Obligación		dif cota > 4,5 m > 6 vivs servidas		
			dif cota > 10 m		
	Obligación 2º ascensor		dif cota > 24,5 m >24 vivs servidas		
	Conexión itinerario practicable		Sí		
Cabina	Profundidad	1,25 m			

	(practicable)	Ancho	1 m		
	Puertas	Ancho libre	0,80 m		
	(practicable)	Mecanismo apertura	automático		
	Espacio libre frente hueco		Ø 1,20 m		

Patios del edificio

1. Todos los espacios	Diámetro según H	0,4 H		
	Valor mínimo plurif/unif	6,00/4,00		
2. Excepto estar	Diámetro según H	0,25 H		
	Valor mínimo plurif/unif	3,00/2,00		
3. Excepto estar, comedor y dormitorios	Diámetro según H	0,2 H		
	Valor mínimo plurif/unif	3,00/2,00		
4. Baños, aseos, lavaderos y espacios comunes	Diámetro según H	0,15 H		
	Valor mínimo plurif/unif	2,00/1,50		

Huecos de servicio

Registrables desde espacios comunes		
-------------------------------------	--	--

Huecos exteriores

Segmento L paralelo a fachadas situado a L m de fachada, ángulo de visión > 45°	Tipo 1	plurif/unif	6,00/4,00		
	Tipo 2	plurif/unif	3,00/2,00		
	Tipo 3	plurif/unif	3,00/2,00		
	Tipo 4	plurif/unif	2,00/1,50		

Aparcamientos

Meseta previa	Dimensiones	3,00 x 4,50 m			
	Pendiente	< 5%			
Acceso	Anchura mínima	2,80 m			
Rampa	Anchura libre < 100 plazas		3 m		
	Anchura libre > 100 plazas		1 de 6 m 2 sentidos		
			2 de 3 m 1 sentido		
	Pendiente	Recta	18%		
		Curva	15%		
Radio de giro mínimo en el eje		6 m			
Plaza	general	2,30 x 4,50			
	Longitud menor entre soportes	Ancho general + 0,20m			
	Longitud mayor perpendicular a calle y lado mayor adyacente a muro	Ancho general + 0,20m			
	Caso anterior y en fondo de calle	Ancho general + 0,70m			
Calle circulación interior	Ancho mínimo	3 m			
	Radio de giro en eje de calle	4,50 m			
	Espacio de maniobra	2,30 x 4,80 m			
Montacoches	Dimensiones cabina	2,30 x 5 m altura libre 2,10 m			
Distribución interior	Altura libre	general: 2,40 m en todo punto > 2,10 m			
	Altura libre descuelgue instalac	2,10 m			
	Fondo plaza, franja 0,80 m h mín	1,80 m			

Locales del edificio

Almacén de contenedores residuos ordinarios		CTE			
		soluciones alternativas admón local			
Lavado y tendedero	Secado natural en zonas comunes, protegidos de vistas, si no hay espacio en vivienda ni solución en fachada exterior				
Trasteros en edificios de más de una vivienda		Acceso desde zonas comunes Superficie > 2 m ² Altura libre > 2 m Dist paramentos > 0,90 m			
Recintos para instalaciones	Reglamentación específica				

Iluminación natural en escaleras con ventilación natural

Por huecos	Superficie hueco ≥ 1 m ² por planta de viviendas				
Cenital	Sólo hasta 4 plantas Hueco central libre $\varnothing 1,10$ m Superficie translúcida > 2/3 superficie en planta de caja escalera				

Ventilación escaleras

No protegida	Natural	Por huecos	Superficie apertura > 1/6 superficie mínima iluminación		
		Cenital	Hueco perimetral superficie $\geq 1/6$ superficie mínima iluminación		
	Conductos independientes de entrada y salida				
	Sistema de presión diferencial conforme DB SI				
Protegida	CTE DB SI				
Especialmente protegida	CTE DB SI				

Además, se debe acreditar:

CONDICIONES DE FUNCIONALIDAD

- **Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información**
 - o **Certificado de fin de obra de infraestructura común de telecomunicaciones o Boletín de Instalación de Comunicaciones** sellado por el organismo competente, según Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación (licencias solicitadas con posterioridad al 29/02/1998).

CONDICIONES DE SEGURIDAD (Art. 17 D 151/2009)

- **Estructura** según CTE DB-SE.
- **Incendio** según CTE DB-SI.
- **Utilización y accesibilidad** según CTE DB-SUA y Art. 12 y 13 D 151/2009

CONDICIONES DE HABITABILIDAD (Art. 18, 19 y 20 D 151/2009)

- **Higiene, salud y protección del medio ambiente**
 - o **Salubridad** según CTE DB-HS
- **Protección contra el ruido**

- Certificado acústico en los términos establecidos en el CTE DB-HR, según RD 1371/2007 por el que se aprueba el Documento Básico "DB-HR Protección frente al ruido" del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

- Ahorro de energía y aislamiento térmico

- **Certificado de eficiencia energética** del edificio terminado según Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, por el que se aprueba el Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción (licencias solicitadas con posterioridad al 31/04/2008).
- **Documento de registro del Certificado de Eficiencia Energética del edificio terminado**, según Decreto 112/2009, de 31 de julio, del Consell, por el que regulan las actuaciones en materia de certificación de eficiencia energética de edificios, y según Orden 1/2011, de 4 de febrero, de la Conselleria de Infraestructuras y Transporte, por la que se regula el Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios, y según RD 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.
- **Documento de Registro del Certificado de eficiencia energética** del edificio terminado según Orden 1/2011, de 14 de febrero, de la Conselleria de Infraestructura y Transporte (licencias solicitadas con posterioridad al 14 de marzo de 2011).

FICHA 4. DC-09. VIVIENDA NUEVA PLANTA: Vivienda construida o con licencia solicitada desde 7/04/2010

Comprobación de las DC-09 Normas de Diseño Y Calidad de Viviendas en el ámbito de la Comunidad Valenciana.

CONDICIONES DE FUNCIONALIDAD		
	DC-09	Cumple
		sí

Superficies mínimas

Superficie mínima vivienda	Vivienda: 30 m2		
	Vivienda - apartamento: 24 m2		
Dormitorio sencillo	6 m2		
Dormitorio doble	8 m2 viviendas 2 ó + dormitorios: al menos 1 de 10 m2		
Cocina	5 m2		
Comedor	8 m2		
Cocina-comedor	12 m2		
Estar	9 m2		
Estar-comedor	16 m2		
Estar-comedor-cocina	18 m2		
Dormitorio-estar-comedor-cocina	21 m2		
Aseo	1,5 m2		
Baño	3 m2		

Relación entre los distintos espacios o recintos

Conexión baño o aseo	Espacio evacuación compartimentado		
Local húmedo	Recinto con baño o ducha se considera local húmedo a efectos del DB HS3 Revestimiento: material lavable hasta altura 2 m		
Baño acceso	En vivienda con más de 1 dormitorio por lo menos un baño accesible desde espacios de circulación		
Servidumbre de paso	Baño o aseo no serán paso único para acceder a otra habitación		

Dimensiones lineales

Altura libre mínima		2,50m, descuelgue hasta 2,20m en 10% superf. 2,20 m en baños, cocina y pasillos	
Figura libre de obstáculos	Estar	Ø 1,20 m, se cumplirá también en acceso a vivienda	
	Comedor	Ø 1,20 m	
	Cocina	Ø 1,20 m	
	Baño	Ø 1,20 m a l menos en un baño	
	Aseo	No regulado	
Figura para mobiliario	Estar	3,00 x 2,50 m	
	Comedor	Ø 2,50 m	
	Cocina	1,60 m entre paramentos	
	Lavadero y tendedero	1,10 x 1,20 m	

	Dormitorio	Dormitorio doble: al menos en un dormitorio 2,60 x 2,60 ó 2 x 2,60 m ó 4,10 x 1,80 m		
	Baño	Regulado por aparato		
	Aseo	Regulado por aparato		
Figuras mínimas de aparatos sanitarios	Lavabo	Zona aparato: 0,70 x prof. aparato Zona uso: 0,70 x 0,60 m		
	Ducha	Zona aparato: ancho x prof. aparato Zona uso: 0,60 x 0,60 m		
	Bañera	Zona aparato: ancho x prof. aparato Zona uso: 0,60 x 0,60 m		
	Bidé	Zona aparato: 0,70 x prof. aparato Zona uso: 0,70 x 0,60 m		
	Inodoro	Zona aparato: 0,70 x prof. aparato Zona uso: 0,70 x 0,60 m		
Dimensiones mínimas de aparatos sanitarios y zonas de uso	Lavadora	Zona aparato: 0,60 x 0,60 m Zona uso: ancho aparato x 0,60 m		
	Pila de lavar	Zona aparato: 0,45 x 0,60 m Zona uso: ancho aparato x 0,60 m		
	Secadora	Zona aparato: 0,60 x 0,60 m Zona uso: ancho aparato x 0,60 m		

Circulaciones horizontales y verticales

Accesos	Puerta de entrada	0,80 x 2,00 m		
	Hueco al exterior mínimo	Anchura > 0,90 m Superficie > 1,5 m ²		
	Hueco libre mínimo en puertas de paso	0,70 x 2 m		
Pasillos	Anchura mínima	0,90 m		
	Estrangulamiento máximo	hasta 0,80 m con longitud máx 0,60 m < 25% total longitud del recinto en el eje del pasillo		
Escalera interior de la vivienda	Ancho mínimo de tramo	DB SUA		
	Huella mínima			
	Tabica máxima			
	Altura máxima por tramo de escalera sin meseta o rellano	3,40 m		
	2T + H	0,62 + - 0,05 m		
	Altura libre mínima	> 2,20 m descuelgues hasta 2 m en planta <= 25% superficie escalera		
Meseta en rellanos	Anchura meseta = tramo escalera que desembarca Profundidad: 0,70 m medido en línea de huella			

Equipamiento

Almacenamiento mínimo	0,80 m ³ , profundidad > 0,55 m por usuario		
Secado de ropa	Secado natural en espacio exterior de la vivienda		

(posibilidad)	Secado natural en fachada exterior o interior. Protección de vistas desde vía pública.			
	Secado natural en zonas o recintos comunes del edificio. Protección de vistas desde vía pública.			
Aparatos e instalaciones	Cocina	Fregadero con agua fría y caliente y evacuación con cierre hidráulico Espacio para lavavajillas, con conexión eléctrica, tomas de agua fría y caliente y evacuación con cierre hidráulico. Espacio para cocina, horno y frigorífico con conexión eléctrica. Longitud bancada 2,50 m en desarrollo		
	Lavadero	Tomas de agua fría y caliente y evacuación con cierre hidráulico y conexión eléctrica		
	Baño	Lavabo y ducha o bañera con tomas de agua fría y caliente. Inodoro con toma de agua fría y todos con evacuación con cierre hidráulico		
	Aseo	Lavabo con tomas de agua fría y caliente, inodoro con toma de agua fría y evacuación con cierre hidráulico		
	Espacio para lavadora, si no está en lavadero	Toma de agua fría y caliente y evacuación con cierre hidráulico y conexión eléctrica		
Acabados superficiales de recintos húmedos	Material lavable e impermeable hasta altura mínima 2 m Área de cocción, además incombustible			

Iluminación natural

Excepto acceso, baño, aseo	Huecos acristalados al exterior > 30 % superficie útil vivienda recayente a vía pública, patio de manzana o patio tipo I		
	Sistemas de control de iluminación en espacios destinados al descanso		
Superficie mínima iluminación ventana	Comprendida entre 0,50 – 2,20 m altura		

Ventilación

Zonas o recintos con huecos al exterior	Huecos practicables al menos en 1/3 de la superficie del hueco de iluminación		
---	---	--	--

Además, se debe acreditar:

CONDICIONES DE FUNCIONALIDAD

- Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información
 - o Certificado de fin de obra de infraestructura común de telecomunicaciones o Boletín de Instalación de Comunicaciones sellado por el organismo competente, según Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación (licencias solicitadas con posterioridad al 29/02/1998).

CONDICIONES DE SEGURIDAD (Art. 17 D 151/2009)

- **Estructura** según CTE DB-SE.
- **Incendio** según CTE DB-SI.
- **Utilización y accesibilidad** según CTE DB-SUA y Art. 12 y 13 D 151/2009

CONDICIONES DE HABITABILIDAD (Art. 18, 19 y 20 D 151/2009)

- **Higiene, salud y protección del medio ambiente**
 - o **Salubridad** según CTE DB-HS

- **Protección contra el ruido**
 - o **Certificado acústico** según ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica 2002.
 - o **Certificado acústico** según CTE DB-HR.

- **Ahorro de energía y aislamiento térmico**
 - o **Certificado de eficiencia energética del edificio terminado** según Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, por el que se aprueba el Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción (licencias solicitadas con posterioridad al 31/04/2008).
 - o **Documento de registro del Certificado de Eficiencia Energética del edificio terminado**, según D 112/2009, de 31 de julio, del Consell, por el que regulan las actuaciones en materia de certificación de eficiencia energética de edificios, y según Orden 1/2011, de 4 de febrero, de la Conselleria de Infraestructuras y Transporte, por la que se regula el Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios, y según RD 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.
 - o **Documento de Registro del Certificado de eficiencia energética del edificio terminado** según Orden 1/2011, de 14 de febrero, de la Conselleria de Infraestructura y Transporte (licencias solicitadas con posterioridad al 14 de marzo de 2011).

Apartado 8 . EXPEDIENTES DE LEGALIZACIÓN.

1. OBRAS ACABADAS

El documento técnico se denominará “Expediente de Legalización” y no se utilizará nunca el término “proyecto”, ni cualquier otro que pueda inducir a confusión. Dicha denominación deberá figurar de manera uniforme en toda la documentación que integre documento.

- Fotografías de cada una de las fachadas del edificio a legalizar.
- Memoria descriptiva, con el contenido mínimo establecido en el Anejo I del CTE, relativo a la obra ejecutada, debiendo indicarse además:
 - El destino específico de las obras, que debe ser conforme a las características de la construcción o edificación.
 - En suelo no urbanizable, consideraciones para la adecuada integración paisajística de la edificación a legalizar.
- Memoria constructiva, con el contenido mínimo establecido en el Anejo I del CTE, con las siguientes salvedades:
 - No se aportarán los anejos a la memoria relativos al Plan de Control de Calidad y Estudio de Seguridad y Salud.
 - El presupuesto detallado podrá sustituirse por una estimación del coste de las obras, con justificación de los criterios utilizados.
 - En obras ejecutadas en suelo no urbanizable, descripción constructiva y gráfica de la solución técnica adoptada para la depuración o eliminación de vertidos autorizados por la Confederación Hidrográfica u objeto de certificación de inexistencia (depuradora o depósito).
- Cuadro justificativo del cumplimiento de la normativa urbanística en vigor, así como cualquier otra disposición de carácter técnico o sectorial aplicable (normas básicas de habitabilidad y diseño, etc.), con declaración suscrita por el técnico redactor del cumplimiento de la normativa urbanística.
- Para legalizaciones en suelo no urbanizable, certificado de inexistencia de vertido o autorización de vertido por la Confederación Hidrográfica.
- Planos:
 - De alineaciones y rasantes, acotado, a escala 1/500, con referencia a las edificaciones y demás elementos próximos existentes que permitan comprobar el ajuste a las alineaciones vigentes. En este plano se reflejarán y acotarán, asimismo, las secciones de los viales a que da fachada la parcela y, en su caso, los terrenos de cesión para viario público.
 - Catastral: Copia del plano catastral actualizado.
 - Plano de desmontes y rellenos justificando, en su caso, la ausencia de aportación de tierras exteriores para el relleno de la parcela e indicando claramente las referencias existentes.
 - * NRN: Nivel de la rasante natural preexistente.
 - * NRM: Nivel de la rasante modificada.
 - De la parcela, a escala 1/200, sobre base topográfica, acotando las dimensiones de la misma y su superficie, señalando la superficie bruta, neta y de cesión dotacional, en su caso. Asimismo, se reflejará el arbolado existente y aquellos elementos que, por su específica protección, puedan condicionar la edificación que se pretenda.

- De urbanización, cuando no se precise la urbanización simultánea teniendo por tanto dicho plano carácter descriptivo. Se indicará las características de la red viaria, anchura y pavimentación de las aceras, situación del mobiliario urbano, alumbrado público, alcorques, trazado de las redes existentes y situación de las acometidas previstas. En caso de precisar la ejecución de un rebaje de acera para vado de vehículos deberá aportarse detalle constructivo y acotado del mismo.
- De conjunto, indicando ocupación y retranqueos de la edificación. Se incluirá un cuadro justificativo del cumplimiento de los parámetros de edificación, y se señalará también la afección a las preexistencias de la parcela (arbolado, etc.).
- De plantas de la edificación, con cotas y superficies, debiendo reflejarse la ubicación de los captadores de energía solar, en su caso, con objeto de valorar la integración o la protección visual de los mismos.
- De alzados y secciones acotadas, debiendo reflejarse la ubicación de los captadores de energía solar, en su caso, con objeto de valorar la integración o la protección visual de los mismos, incluyendo la sección de toda la parcela e indicando el perfil topográfico previo a la actuación y el definitivo que se propone.

2. OBRAS NO ACABADAS

Si la edificación que se pretende legalizar no estuviese completamente terminada, se diferenciará por una parte el "Expediente de Legalización" de la obra realizada hasta el momento, cuyo contenido se ajustará a lo indicado en el apartado anterior; y por otra, el "Proyecto Básico" de la obra pendiente de ejecutar, cuyo contenido se ajustará a lo establecido en el Capítulo 4 "Proyectos de edificación". En este supuesto, respecto a la integración paisajística, se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 104 de la presente Ordenanza.