



## AJUNTAMENT DE VALENCIA

### L. O. 2.

### DOCUMENTS QUE INTEGREN EL PROJECTE TÈCNIC PER A L'OBTENCIÓ DE LA LLICÈNCIA D'OBRES

Integrarà el projecte tècnic la informació gràfica i escrita necessària per tal de poder determinar, de la lectura d'esta, la seua adequació a les Normes i Ordenances específiques, les quals, segons el nivell de les obres d'intervenció proposades, li són d'aplicació per a l'obtenció de la preceptiva llicència d'obres.

Es tindran particularment en compte aquelles Normes Urbanístiques (N.U.) i Ordenances particulars de zones del Pla General d'Ordenació Urbana (P.G.O.U.) que incidixen en el disseny i posterior comprovació del projecte.

Els documents que han d'integrar el projecte seran els següents:

#### 1.- MEMÒRIA

- M. 1.** MEMÒRIA descriptiva de les característiques generals de l'obra.
- M. 2.** Memòria justificativa de l'àmbit d'aplicació i condicions urbanístiques generals: CLASSIFICACIÓ DEL SÒL (Plans A), QUALIFICACIÓ (Zonificació, Plans B), SUBZONA (Plans B), ESTRUCTURA URBANA (Plans C), i DISPOSICIONS TRANSITÒRIES.
- M. 3.** Memòria justificativa del compliment de les Normes Urbanístiques del P.G.O.U. que afecten el disseny de l'edifici:
  - 1.** CONDICIONS GENERALS DE L'EDIFICACIÓ: Condicions de parcel·la, de volum, forma dels edificis, funcionals i dels locals d'aparcament (Títol V de les N.U. del P.G.O.U.).
  - 2.** CONDICIONS PARTICULARS DE LES ZONES: Condicions de parcel·la i d'eficiació (Títol VI de les N.U. del P.G.O.U.).
- M. 4.** Memòria justificativa del compliment de la classificació i comptabilitat d'usos de l'edifici:
  - 1.** CLASSIFICACIÓ: Títol VI de les N.U. del P.G.O.U.
  - 2.** COMPATIBILITAT SEGONS ZONES: Títol VI de les N.U. del P.G.O.U.
- M. 5.** Memòria descriptiva dels servicis i instal·lacions prevists dins la Secció Sisena del Capítol V de les N.U. del P.G.O.U.
- M. 6.** Memòria justificativa del compliment de la normativa de prevenció i extinció d'incendis. (Annex específic).
- M. 7.** Memòria justificativa del compliment de l'Ordenança municipal de sorolls i vibracions vigent.

#### 2.- QUADRES

- C. 1.** Resum de dades urbanístiques.
- C. 2.** Quadre resum de superfícies útils i construïdes de les unitats d'ús que componen l'edifici amb repercussió d'elements comuns.
- C. 3.** Resum de pressupost d'execució material de l'obra, totalitzat i desglossat per capítols i partides.

### 3.- DOCUMENTACIÓ FOTOGRÀFICA

- F. 1.** Fotografia en color, dimensions 13 x 18 centímetres, dels fronts de parcel·la o d'edifici preexistent, en els casos dels edificis inclosos dins el Catàleg del Pla.
- F. 2.** Fotografia en color, dimensions 13 x 18 centímetres, dels edificis o parcel·les confrontants i del front de façana sobre el qual es realitzi la proposta d'intervenció.

### 4.- PLANS

- P. 1.** Pla de la parcel·la dins el qual es grafie la situació d'esta, superfície, alineacions i límits, nombre de plantes, profunditat/s edificable/s, espais no edificables, públics i privats, edificabilitats i distàncies a límits en el cas que l'edifici no ocupe la totalitat del solar. Tot això degudament acotat. De la mateixa manera s'hi haurà d'assenyalar si les parcel·les confrontants estan edificades o no i el nombre de plantes, la situació de la connexió d'aigua i la pressió de subministraments. Escala mínima 1:500.
- P. 2.** Plans de distribució i usos de plantes de l'edifici, incloent-hi soterrani, semisoterrani, entresolats, entreplantes, planta de pisos, àtics i porxes, cobertes, sobrecobertes, casetons i aforaments corresponents. Escala mínima 1:50.
- P. 3.** Plans acotats de totes les plantes en els quals consten les dimensions i superfícies de les peces, dels buits d'enllumenament i ventilació que els donen servici, dels patis, dels elements de circulació interior de l'edifici i dels locals o unitats d'ús (habitatges, oficines, comercials, etc.). Estes dades podran incloure's dins els plans P. 2. Escala mínima 1:50.
- P. 4.** Plans de seccions de l'edifici on consten fidelment el nombre de plantes, altures lliures, de cornisa i de coronament, dimensions dels elements que ixen, que entren i d'aquells que entren i ixen alternativament, etc. Escala mínima 1:50.
- P. 5.** Plans de seccions d'escales, vestíbul, rampes d'accés als aparcaments i patis en els quals s'especificuen les altures lliures, les dimensions dels graons, altura de baranes i altura de coronament. Escala mínima 1:50.
- P. 6.** Plans de totes les façanes i paràmetres exteriors els quals recauen tant a vies públics com a patis d'illes de cases. Escala mínima 1:50.
- P. 7.** Plans de façanes i paràmetres que recauen a patis d'illes de cases de la parcel·la objecte de la intervenció i de les confrontants, amb indicació dels materials i acabats de la façana proposada. Estos podran incloure's dins els plans P. 6. Escala mínima 1:100.
- P. 8.** Plans de la dotació mínima (reserva) d'aparcaments en els quals figuren: Els gàlils mínims per zones; places acotades; carrers de circulació interior i rampes, degudament acotades i indicació de les amplàries lliures, radis de girada i pendents; distància als accessos dels vianants, amplàries lliures d'escales; sistemes de ventilació prevists a l'art. 5.143 de les N.U. del P.G.O.U. i quadre de superfícies.

Quan serà difícil, per l'extensió del projecte, l'execució de plans de la totalitat de les plantes a escala 1:50, es realitzarà un pla de conjunt a escala 1:100 i es desenrotllarà per zones a les escales indicades anteriorment.



## AJUNTAMENT DE VALENCIA

### L. O. 2.

### DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PROYECTO TÉCNICO PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS

Integrará el proyecto técnico la información gráfica y escrita necesaria para poder determinar, de su lectura, su adecuación a las Normas y Ordenanzas específicas, que según el nivel de las obras de intervención propuestas, le son de aplicación para la obtención de la preceptiva licencia de obras.

Se tendrán particularmente en cuenta aquellas Normas Urbanísticas (N. U.) y Ordenanzas particulares de zonas del Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) que inciden en el diseño y posterior comprobación del proyecto.

Los documentos que deben integrar el proyecto serán los siguientes:

#### 1.- MEMORIA

- M. 1.** MEMORIA descriptiva de las características generales de la obra.
- M. 2.** Memoria justificativa del ámbito de aplicación y condiciones urbanísticas generales: CLASIFICACIÓN DEL SUELO (Planos A), CALIFICACIÓN (Zonificación, Planos B), SUBZONA (Planos B), ESTRUCTURA URBANA (Planos C), y DISPOSICIONES TRANSITORIAS.
- M. 3.** Memoria justificativa del cumplimiento de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. que afectan al diseño del edificio.
  - 1.** CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN: Condiciones de parcela, de volumen, forma de los edificios, funcionales y de los locales de aparcamiento (Título V de las N.U. del P.G.O.U.).
  - 2.** CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS: Condiciones de parcela y de edificación (Título VI de las N.U. del P.G.O.U.).
- M. 4.** Memoria justificativa del cumplimiento de la clasificación y compatibilidad de usos del edificio:
  - 1.** CLASIFICACIÓN: Título VI de las N.U. del P.G.O.U.
  - 2.** COMPATIBILIDAD SEGÚN ZONAS: Título VI de las N.U. del P.G.O.U.
- M. 5.** Memoria descriptiva de los servicios e instalaciones previstos en la Sección Sexta del Capítulo V de las N.U. del P.G.O.U.
- M. 6.** Memoria justificativa del cumplimiento de la normativa de prevención y extinción de incendios. (Anexo específico).
- M. 7.** Memoria justificativa del cumplimiento de la Ordenanza Municipal de ruidos y vibraciones vigente.

#### 2.- CUADROS

- C. 1.** Resumen de datos urbanísticos.
- C. 2.** Cuadro resumen de superficies útiles y construidas de las unidades de uso que componen el edificio con repercusión de elementos comunes.
- C. 3.** Resumen de presupuesto de ejecución material de la obra, totalizado y desglosado por capítulos y partidas.

### 3.- DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

- F. 1.** *Fotografía en color, tamaño 13 x 18 centímetros, de los frentes de parcela o edificio preexistente, en los casos de los edificios incluidos en el Catálogo del Plan.*
- F. 2.** *Fotografía en color, tamaño 13 x 18 centímetros, de los edificios o parcelas colindantes y del frente de fachada sobre el que se realice la propuesta de intervención.*

### 4.- PLANOS

- P. 1.** *Plano de la parcela en el que se grafie su situación, superficie, alineaciones y lindes, número de plantas, profundidad/es edificable/s, espacios no edificables, públicos y privados, edificabilidades y distancias a lindes en el caso de que el edificio no ocupe la totalidad del solar. Todo ello debidamente acotado. Deberá señalar, asimismo, si las parcelas colindantes están edificadas o no y número de plantas, situación de la acometida de agua y presión de suministros. Escala mínima 1:500.*
- P. 2.** *Planos de distribución y usos de plantas del edificio, incluyendo sótano, semisótano, altillos, entreplantas, planta de pisos, áticos y desvanes, cubiertas, sobrecubiertas, casetones y aforos correspondientes. Escala mínima 1:50.*
- P. 3.** *Planos acotados de todas las plantas en los que se reflejen las dimensiones y superficies de las piezas, de los huecos de iluminación y ventilación que les den servicio, de los patios, de los elementos de circulación interior del edificio y de los locales o unidades de uso (viviendas, oficinas, comerciales, etc.). Estos datos podrán incluirse en los planos P. 2. Escala mínima 1:50.*
- P. 4.** *Planos de secciones del edificio en el que se reflejen fielmente el número de plantas, alturas libres, de cornisa y de coronación, dimensiones de los cuerpos salientes, entrantes y retranqueos, etc. Escala mínima 1:50.*
- P. 5.** *Planos de secciones de escaleras, zaguanes, rampas de acceso a los aparcamientos y patios en los que se reflejen las alturas libres, dimensiones de los peldaños, altura de barandillas y altura de coronación. Escala mínima 1:50.*
- P. 6.** *Planos de todas las fachadas y parámetros exteriores recayentes tanto a vías públicas como a patios de manzana. Escala mínima 1:50.*
- P. 7.** *Planos de fachadas y parámetros recayentes a patios de manzana de la parcela objeto de la intervención y de las colindantes, con indicación de los materiales y acabados de la fachada propuesta. Estos podrán incluirse en los planos P. 6. Escala mínima 1:100.*
- P. 8.** *Planos de la dotación mínima (reserva) de aparcamientos en los que figuren: Los gálbos mínimos por zonas; plazas acotadas; calles de circulación interior y rampas, debidamente acotadas e indicando los anchos libres, radios de giro y pendientes; distancia a los accesos peatonales, anchos libres de escaleras; sistemas de ventilación previstos en el art. 5.143 de las N.U. del P.G.O.U. y cuadro de superficies.*

Cuando resulte dificultoso, por la extensión del proyecto, la ejecución de planos de la totalidad de las plantas a escala 1:50, se realizará un plano de conjunto a escala 1:100 y se desarrollará por zonas a las escalas indicadas anteriormente.