

GUÍA DE VISADO COLEGIAL

PRESENTACIÓN DE TRABAJOS A TRÁMITE DE VISADO COLEGIAL

Arquitectura Técnica de Galicia



COAT A CORUÑA



COAT LUGO



COAT OURENSE



COAT PONTEVEDRA

Actualizado a Enero de 2025



Consello Galego da
Arquitectura Técnica

PRÓLOGO

Antes de poner al lector en antecedentes de lo que encontrará en esta guía debo exponer el porqué de su publicación analizando someramente la legislación que afecta a la cuestión.

La Ley de Ordenación de la Edificación, Ley 38/1999, de 5 de noviembre, nos coloca, a los arquitectos técnicos, en una posición determinante dentro de los agentes que intervienen en el proceso edificatorio. Esa posición puede ser la de proyectista, la de director de obra o la de director de ejecución, en función del tipo de obra, uso característico, volumen, envergadura, etc.

El legislador ha decidido que ciertas obras con características concretas deban obligatoriamente ser visadas por los colegios profesionales correspondientes, dejando a la voluntad de los clientes, promotores de las mismas, el disponer de ese filtro técnico-normativo, independientemente de que sea un particular o una administración el impulsor del proyecto, (Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio).

Este Consello Galego da Arquitectura Técnica, integrado por los cuatro Colegios Oficiales de la Arquitectura Técnica de Galicia, tiene la seguridad y el convencimiento de que el visado colegial es garantía de calidad, de seguridad jurídica y de ahorro económico, en consecuencia, el visado es fundamental para el fin perseguido.

El documento que se desarrolla a continuación, dispone de una estructura de trece capítulos o trabajos profesionales con el contenido mínimo necesario que han de poseer. Se trata de un contenido de mínimos que, pueden y me atrevería a decir que deben, implementarse con los textos, gráficos, planos e información que aporten información de interés al trabajo en cuestión.

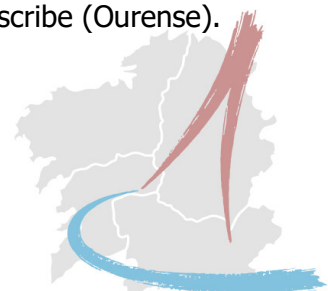
Esta guía se ha diseñado para que el usuario disponga de la máxima agilidad, posibilitando acceder al contenido del trabajo deseado desde el índice y retornando al mismo punto desde el subíndice de cada página. También dispone de enlaces directos a diversos documentos que pueden ser de interés, canalizándolo al Colegio de la provincia que le corresponda.

Debo expresar mi agradecimiento a las personas que han formado parte de la Comisión encargada para la elaboración de esta guía, por el COAT de A Coruña, D^a. Rosana Rivas Mariño (secretaria del Consello Galego) y D^a. Cristina Sánchez Rancaño, por el COAT de Lugo, D. José Luis González – Vara Pin y D. Jesús Flores Fernández, por el COAT de Pontevedra, D^a. Paula Vázquez Prieto y D^a. Paz Otero Franco, y por el COAT de Ourense, D. Daniel Blanco Rivero, por su dedicación, esfuerzo e implicación durante varios meses de trabajo en el que han demostrado su generosidad a la hora de llegar a acuerdos.

Por último, no debo olvidar que esta iniciativa es fruto del buen entendimiento y la voluntad de los presidentes de los cuatro colegios, D. Roberto Medín Guyat (A Coruña), D. Javier Núñez Núñez (Lugo), D. Pelayo Eyo Valladares (Pontevedra) y el que suscribe (Ourense).

Darío López Fernández

Coordinador de la comisión de la guía de visado
Presidente COAT de Ourense



ÍNDICE

1. PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL

2. PROYECTO DE REFORMA

3. PROYECTO DE NUEVA PLANTA O AMPLIACIÓN

4. PROYECTO DE ESTUDIO URBANÍSTICO

4.1. SUELOS

4.2. INMUEBLES

5. PROYECTO DE URBANIZACIÓN

6. PROYECTO DE ACTIVIDAD

7. PROYECTO DE LEGALIZACIÓN

8. ESTUDIOS TÉCNICOS, MEMORIAS VALORADAS Y CÁLCULO DE ESTRUCTURAS

9. PROYECTO DE DEMOLICIÓN

10. ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

11. ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

12. CERTIFICADO DE FINAL DE OBRA

12.1. Arquitecto/a Técnico/a

12.1.1 OBRA LOE

12.1.2 OBRA NO LOE

12.2. Arquitecto/a Técnico/a y Arquitecto/a

12.3. Arquitecto/a Técnico/a e Ingeniero/a

13. INFORMES – CERTIFICADOS – DICTÁMENES

1. PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL

Memoria Descriptiva

- Agentes.
- Información Previa (objeto de proyecto, emplazamiento y situación del mismo...).
 - Descripción del estado actual, (con indicación de superficie total construida).
 - Fotografías (*recomendable*).
- Descripción del proyecto (con indicación de superficies pormenorizadas).
- Prestaciones del edificio (según el caso).

Justificación Urbanística

Memoria Constructiva (según el caso)

- Sustentación.
- Sistema estructural.
- Sistema envolvente.
- Sistema de compartimentación.
- Sistemas de acabados.
- Sistemas de acondicionamiento e instalaciones.
- Equipamiento.

Justificación CTE (se han de consultar las versiones actualizadas)

DB-SE Seguridad Estructural (se justificarán todas las exigencias básicas sean o no de aplicación).

DB-SI Seguridad en caso de Incendio (se justificarán todas las exigencias básicas sean o no de aplicación).

DB-SUA Seguridad de Utilización y Accesibilidad (se justificarán todas las exigencias básicas sean o no de aplicación).

DB-HE Ahorro de Energía (se justificarán todas las exigencias básicas sean o no de aplicación).

DB-HS Salubridad (se justificarán todas las exigencias básicas sean o no de aplicación).

DB-HR Protección frente al Ruido.

Certificado de seguridad y solidez estructural (si procede)

Justificación de otra Normativa (se han de consultar las modificaciones y/o versiones consolidadas):

Normativa Acústica (Ley 37/2003 y su desarrollo reglamentario RD 1367/2007 y RD 1038/2012, D 106/2015 y Ordenanzas Municipales).

Condiciones de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas (Ley 10/2014, D 35/2000 y Ordenanzas Municipales).

Seguridad y Salud en los Lugares de Trabajo: RD 486/1997.

RITE (Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios).

Otra Normativa exigible por el Uso y Actividad, relación indicativa pero no exhaustiva:

- Ley 9/2013, de 19 de diciembre, del emprendimiento y de la competitividad económica de Galicia.
- Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueba la norma básica de autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia y Decreto 172/2022 por el que se aprueba el Catálogo de actividades que deben adoptar medidas de autoprotección y por el que se fija el contenido de esas medidas.
- Real Decreto 2816/1982, de 27 de agosto, por el que se aprueba el reglamento general de policía de espectáculos públicos y actividades recreativas, Decreto 124/2019 de catálogo de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos abiertos al público de la comunidad autónoma de Galicia y Decreto 226/2022, de 22 de diciembre.
- Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.
- Decreto 57/2016, de 12 de mayo, por el que se establece la ordenación de los establecimientos hoteleros.
- Decreto 48/2016, de 21 de abril, por el que se establece la ordenación de los albergues turísticos.

- **Ley 34/2007**, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- **Real Decreto 1021/2022**, de 13 de diciembre, por el que se regulan determinados requisitos en materia de higiene de la producción y comercialización de los productos alimenticios en establecimientos de comercio al por menor. *
- **Decreto 129/2023**, de 31 de agosto, de sanidad mortuoria de Galicia.
- **Decreto 2263/1974**, de 20 de julio, por el que se aprueba el reglamento de policía sanitaria mortuoria.
- **Ley 7/2011**, de 27 de octubre, del turismo de Galicia.
- **Decreto 108/2006**, de 15 de junio, por el que se establece la ordenación turística de los restaurantes y las cafeterías de la comunidad autónoma de Galicia y modificación del **Decreto 8/2007**.
- **Real Decreto 505/2007**, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.
- **Orden TMA/851/2021**, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.
- **Decreto 159/2019**, de 21 de noviembre, por el que se establece la ordenación de los campamentos de turismo (Galicia).
- **Normativa derivada del instrumento "NextGenerationEU"**.
- Etc...

* Se recomienda especificar Condiciones Técnico Sanitarias

Memoria de Instalaciones (electricidad, fontanería, saneamiento, climatización, ...)

Memoria de Cálculo de Estructuras (si procede)- Código Estructural, Eurocódigos, CTE DB-SE..., según el caso

Plan de Control de Calidad

Estudio para Gestión de Residuos de la Obra

Pliego de Condiciones

Mediciones y Presupuesto

Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud

Planos:

- Situación – Emplazamiento y Situación Urbanística.
- Estado Actual (planta, alzados y secciones acotadas).
- Estado Reformado:
 - Distribución, Accesibilidad y Protección Contra Incendios.
 - Cotas y Superficies.
 - Instalaciones (saneamiento, fontanería, electricidad, ventilación, aire acondicionado, etc).
 - Esquema unifilar.
 - Alzados acotados.
 - Secciones acotadas.
 - Memoria de Carpintería.
 - Otros.

Certificación Energética de Edificios (según el caso):

- **Decreto 128/2016**, de 25 de agosto, por el que se regula la certificación energética de edificios en la comunidad autónoma de Galicia. DOG nº 186, de 29 de septiembre.
- **Real Decreto 390/2021**, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

En caso de que el proyecto de acondicionamiento esté formado por proyectos o documentos independientes y externos suscritos y firmados por otros técnicos, incluso de otras titulaciones, debe hacerse referencia a dichos proyectos o documentos (por ejemplo: Proyecto Eléctrico, Estudio Acústico, ...). Existe la posibilidad de incluir estos proyectos o documentos como adjuntos o en el propio texto del proyecto como capturas de imagen.

2. PROYECTO DE REFORMA

Memoria Descriptiva

- Agentes.
- Información Previa (objeto de proyecto, emplazamiento y situación del mismo...).
 - Descripción del estado actual, (con indicación de superficie total construida).
 - Fotografías (*recomendable*).
- Descripción del proyecto (con indicación de superficies pormenorizadas).
- Prestaciones del edificio (según el caso).

Justificación Urbanística

Memoria Constructiva (según el caso)

- Sustentación.
- Sistema estructural.
- Sistema envolvente.
- Sistema de compartimentación.
- Sistemas de acabados.
- Sistemas de acondicionamiento e instalaciones.
- Equipamiento.

Justificación CTE (se han de consultar las versiones actualizadas)

DB-SE Seguridad Estructural (se justificarán todas las exigencias básicas sean o no de aplicación).

DB-SI Seguridad en caso de Incendio (se justificarán todas las exigencias básicas sean o no de aplicación).

DB-SUA Seguridad de Utilización y Accesibilidad (se justificarán todas las exigencias básicas sean o no de aplicación).

DB-HE Ahorro de Energía (se justificarán todas las exigencias básicas sean o no de aplicación).

DB-HS Salubridad (se justificarán todas las exigencias básicas sean o no de aplicación).

DB-HR Protección frente al Ruido.

Certificado de seguridad y solidez estructural (si procede)

Justificación de otra Normativa (se han de consultar las modificaciones y/o versiones consolidadas):

Condiciones de Habitabilidad (**Decreto 29/2010** de Normas de Habitabilidad de Viviendas de Galicia y **Modificaciones** del **Decreto 128/2023**).

Ley 1/2019 de **Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas de Galicia**.

Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (**Real Decreto 7/2015**).

Normativa Acústica (**Ley 37/2003** y su desarrollo reglamentario **RD 1367/2007** y **RD 1038/2012**, **D 106/2015** y **Ordenanzas Municipales**).

Condiciones de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas (**Ley 10/2014**, **D 35/2000** y **Ordenanzas Municipales**).

Seguridad y Salud en los Lugares de Trabajo: RD 486/1997.

RITE (**Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios**).

Otra Normativa exigible por el Uso y Actividad, relación indicativa pero no exhaustiva:

- **Ley 9/2013**, de 19 de diciembre, del emprendimiento y de la competitividad económica de Galicia.
- **Real Decreto 393/2007**, de 23 de marzo, por el que se aprueba la norma básica de autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia y **Decreto 172/2022** por el que se aprueba el Catálogo de actividades que deben adoptar medidas de autoprotección y por el que se fija el contenido de esas medidas.
- **Real Decreto 2816/1982**, de 27 de agosto, por el que se aprueba el reglamento general de policía de espectáculos públicos y actividades recreativas, **Decreto 124/2019** de catálogo de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos abiertos al público de la comunidad autónoma de Galicia y **Decreto 226/2022**, de 22 de diciembre.

- **Real Decreto 2267/2004**, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.
- **Decreto 57/2016**, de 12 de mayo, por el que se establece la ordenación de los establecimientos hoteleros.
- **Decreto 48/2016**, de 21 de abril, por el que se establece la ordenación de los albergues turísticos.
- **Ley 34/2007**, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- **Real Decreto 1021/2022**, de 13 de diciembre, por el que se regulan determinados requisitos en materia de higiene de la producción y comercialización de los productos alimenticios en establecimientos de comercio al por menor. *
- **Decreto 129/2023**, de 31 de agosto, de sanidad mortuoria de Galicia.
- **Decreto 2263/1974**, de 20 de julio, por el que se aprueba el reglamento de policía sanitaria mortuoria.
- **Ley 7/2011**, de 27 de octubre, del turismo de Galicia.
- **Decreto 108/2006**, de 15 de junio, por el que se establece la ordenación turística de los restaurantes y las cafeterías de la comunidad autónoma de Galicia y modificación del **Decreto 8/2007**.
- **Real Decreto 505/2007**, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.
- **Orden TMA/851/2021**, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.
- **Decreto 159/2019**, de 21 de noviembre, por el que se establece la ordenación de los campamentos de turismo (Galicia).
- **Normativa derivada del instrumento "NextGenerationEU"**.
- Etc...

* Se recomienda especificar Condiciones Técnico Sanitarias

Memoria de Instalaciones (electricidad, fontanería, saneamiento, climatización, ...)

Información Geotécnica (si procede)

Memoria de Cálculo de Estructuras (si procede)- Código Estructural, Eurocódigos, CTE DB-SE..., según el caso

Plan de Control de Calidad

Estudio para Gestión de Residuos de la Obra

Pliego de Condiciones

Mediciones y Presupuesto

Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud

Planos:

- Situación – Emplazamiento y Situación Urbanística.
- Estado Actual (planta, alzados y secciones acotadas).
- Estado Reformado:
 - Distribución, Accesibilidad y Protección Contra Incendios.
 - Cotas y Superficies.
 - Instalaciones (saneamiento, fontanería, electricidad, ventilación, aire acondicionado, etc).
 - Esquema unifilar.
 - Alzados acotados.
 - Secciones acotadas.
 - Planos de Estructura, si procede.
 - Memoria de Carpintería.
 - Otros.

Certificación Energética de Edificios (según el caso):

- **Decreto 128/2016**, de 25 de agosto, por el que se regula la certificación energética de edificios en la comunidad autónoma de Galicia. DOG nº 186, de 29 de septiembre.
- **Real Decreto 390/2021**, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

En caso de que el proyecto de reforma esté formado por proyectos o documentos independientes y externos suscritos y firmados por otros técnicos, incluso de otras titulaciones, debe hacerse referencia a dichos proyectos o documentos (por ejemplo: Proyecto Eléctrico, Estudio Acústico, ...). Existe la posibilidad de incluir estos proyectos o documentos como adjuntos o en el propio texto del proyecto como capturas de imagen.

3. PROYECTO DE NUEVA PLANTA O AMPLIACIÓN

Memoria Descriptiva

- Agentes.
- Información Previa (objeto de proyecto, emplazamiento y situación del mismo...)
 - Descripción del estado actual, (con indicación de superficie total construida).
 - Fotografías (*recomendable*).
- Descripción del proyecto (con indicación de superficies pormenorizadas).
- Prestaciones del edificio (según el caso).

Justificación Urbanística

Memoria Constructiva (según el caso)

- Sustentación.
- Sistema estructural.
- Sistema envolvente.
- Sistema de compartimentación.
- Sistemas de acabados.
- Sistemas de acondicionamiento e instalaciones.
- Equipamiento.

Justificación CTE (se han de consultar las versiones actualizadas)

DB-SE Seguridad Estructural (se justificarán todas las exigencias básicas sean o no de aplicación).

DB-SI Seguridad en caso de Incendio (se justificarán todas las exigencias básicas sean o no de aplicación).

DB-SUA Seguridad de Utilización y Accesibilidad (se justificarán todas las exigencias básicas sean o no de aplicación).

DB-HE Ahorro de Energía (se justificarán todas las exigencias básicas sean o no de aplicación).

DB-HS Salubridad (se justificarán todas las exigencias básicas sean o no de aplicación).

DB-HR Protección frente al Ruido.

Certificado de seguridad y solidez estructural (si procede)

Justificación de otra Normativa (se han de consultar las modificaciones y/o versiones consolidadas):

Ley 1/2019 de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas de Galicia.

Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (Real Decreto 7/2015).

Normativa Acústica (Ley 37/2003 y su desarrollo reglamentario RD 1367/2007 y RD 1038/2012, D 106/2015 y Ordenanzas Municipales).

Condiciones de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas (Ley 10/2014, D 35/2000 y Ordenanzas Municipales).

Seguridad y Salud en los Lugares de Trabajo: RD 486/1997.

RITE (Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios).

Otra Normativa exigible por el Uso y Actividad, relación indicativa pero no exhaustiva:

- **Ley 9/2013**, de 19 de diciembre, del emprendimiento y de la competitividad económica de Galicia.
- **Real Decreto 393/2007**, de 23 de marzo, por el que se aprueba la norma básica de autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia y **Decreto 172/2022** por el que se aprueba el Catálogo de actividades que deben adoptar medidas de autoprotección y por el que se fija el contenido de esas medidas.
- **Real Decreto 2816/1982**, de 27 de agosto, por el que se aprueba el reglamento general de policía de espectáculos públicos y actividades recreativas, **Decreto 124/2019** de catálogo de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos abiertos al público de la comunidad autónoma de Galicia y **Decreto 226/2022**, de 22 de diciembre.
- **Real Decreto 2267/2004**, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

- **Ley 34/2007**, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- **Real Decreto 1021/2022**, de 13 de diciembre, por el que se regulan determinados requisitos en materia de higiene de la producción y comercialización de los productos alimenticios en establecimientos de comercio al por menor. *
- **Decreto 129/2023**, de 31 de agosto, de sanidad mortuoria de Galicia.
- **Decreto 2263/1974**, de 20 de julio, por el que se aprueba el reglamento de policía sanitaria mortuoria.
- **Ley 7/2011**, de 27 de octubre, del turismo de Galicia.
- **Decreto 108/2006**, de 15 de junio, por el que se establece la ordenación turística de los restaurantes y las cafeterías de la comunidad autónoma de Galicia y modificación del **Decreto 8/2007**.
- **Real Decreto 505/2007**, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.
- **Orden TMA/851/2021**, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.
- **Decreto 159/2019**, de 21 de noviembre, por el que se establece la ordenación de los campamentos de turismo (Galicia).
- **Normativa derivada del instrumento "NextGenerationEU"**.
- Etc...

* Se recomienda especificar Condiciones Técnico Sanitarias

Memoria de Instalaciones (electricidad, fontanería, saneamiento, climatización, ...)

Información Geotécnica (si procede)

Memoria de Cálculo de Estructuras Código Estructural, Eurocódigos, CTE DB-SE..., según el caso

Plan de Control de Calidad

Estudio para Gestión de Residuos de la Obra

Pliego de Condiciones

Mediciones y Presupuesto

Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud

Planos:

- Situación – Emplazamiento y Situación Urbanística.
- Estado Actual (planta, alzados y secciones acotadas).
- Estado Reformado:
 - Distribución, Accesibilidad y Protección Contra Incendios.
 - Cotas y Superficies.
 - Instalaciones (saneamiento, fontanería, electricidad, ventilación, aire acondicionado, etc).
 - Esquema unifilar.
 - Alzados acotados.
 - Secciones acotadas.
 - Planos de Estructura y Cimentación.
 - Memoria de Carpintería.
 - Otros.

Certificación Energética de Edificios (según el caso):

- **Decreto 128/2016**, de 25 de agosto, por el que se regula la certificación energética de edificios en la comunidad autónoma de Galicia. DOG nº 186, de 29 de septiembre.
- **Real Decreto 390/2021**, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

En caso de que el proyecto de nueva planta o ampliación esté formado por proyectos o documentos independientes y externos suscritos y firmados por otros técnicos, incluso de otras titulaciones, debe hacerse referencia a dichos proyectos o documentos (por ejemplo: Proyecto Eléctrico, Estudio Acústico, ...). Existe la posibilidad de incluir estos proyectos o documentos como adjuntos o en el propio texto del proyecto como capturas de imagen.

4. PROYECTO DE ESTUDIO URBANÍSTICO

4.1. Proyecto de Estudio Urbanístico - SUELOS

Memoria Descriptiva (Propiedad, Situación, Estado Actual y Propuesta)

Memoria Urbanística Justificativa

Comprenderá la finalidad o el uso a que se pretendan destinar los lotes propuestos y su adecuación al planeamiento urbanístico aplicable y al régimen legal de formación de parcelas y fincas, con justificación de la siguiente normativa*:

Ley 2/2016, de 10 de febrero, del Suelo de Galicia, su Reglamento, D 143/2016, y modificación del Reglamento D 92/2019.

RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. D 83/2018, del 26 de julio, del Plan Básico Autonómico de Galicia.

Planeamiento Municipal.

* Se han de consultar las modificaciones y/o versiones consolidadas, así como las actualizaciones según el caso.

Documentación Gráfica

Plano de situación de la finca matriz que se pretenda dividir, con indicación de su referencia registral y catastral, linderos, etc.

Plano parcelario de la finca matriz, a escala idónea y con base cartográfica topográfica, representativo de los lotes propuestos con cotas, superficies, linderos, propiedades, etc.

Superposición del plano parcelario sobre un plano de calificaciones urbanísticas.

Fichas descriptivas de los lotes resultantes, incluyendo las cesiones de los terrenos destinados a sistemas urbanísticos (viales municipales, zonas verdes...). Las fichas tendrán que especificar los límites, la cabida y la calificación urbanística de cada lote, así como su calidad de indivisible, si procede.

Plano con las coordenadas georreferenciadas de las fincas (Según la Ley 13/2015, de 24 de Junio, La Ley Hipotecaria y el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario establecen un sistema de coordinación entre el Catastro Inmobiliario y el Registro de la Propiedad, para que este incorpore la Descripción gráfica georreferenciada de las fincas registrales, utilizando como base la cartografía catastral).

Hacer referencia a la existencia, en su caso, de documentos independientes y externos. Existe la posibilidad de incluir estos documentos como adjuntos o en el propio texto del proyecto como capturas de imagen.

4.2. Proyecto de Estudio Urbanístico - INMUEBLES

Memoria Descriptiva (Propiedad, Situación, Estado Actual y Propuesta)

Además del contenido propio de la memoria se incluirán: Cuadros de superficies y *Fotografías (recomendable)*

Memoria Urbanística Justificativa

Edificabilidad, ocupación, fachada, retranqueos, alineaciones...

Cumplimiento de Otros Reglamentos (según el caso).

Planos

Situación y Emplazamiento.

Plantas (cotas y superficies).

Cubierta.

Alzados y Secciones.

Otros.

Normalmente asociado al punto 4.1. Proyecto de Estudio Urbanístico - Suelos (aunque también podría darse el caso de locales en edificaciones, naves, ...).

5. PROYECTO DE URBANIZACIÓN *

Memoria Descriptiva (Propiedad, Situación, Estado Actual y Reformado)

Además del contenido propio de la memoria se incluirán: *Coordenadas (en su caso, recomendable)* y *Fotografías (recomendable)*.

Justificación Urbanística (en su caso)

Memoria Constructiva

Cumplimiento del CTE (en su caso)

Cumplimiento de Otros Reglamentos (en su caso)

Condiciones de Accesibilidad y otras

Memoria de Instalaciones (en su caso)

Certificado de seguridad y solidez estructural (si procede)

Memoria de Cálculo de Estructura (en su caso)

Estudio/Informe Geológico y Geotécnico (en su caso)

Plan de Control de Calidad

Estudio para Gestión de Residuos de la Obra

Pliego de Condiciones

Mediciones y Presupuesto

Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud

Planos (Estado Actual y Estado Reformado según el caso)

Situación y Emplazamiento.

Plantas, Cotas, Coordenadas.

Secciones y o Perfiles, Alzados (según el caso).

Estructura-Cimentación (en su caso).

Instalaciones (en su caso).

Detalles Constructivos.

Otros.

Hacer referencia a la existencia, en su caso, de proyectos o documentos independientes y externos suscritos y firmados por otros técnicos, incluso de otras titulaciones (por ejemplo: proyectos de instalaciones...). **Existe la posibilidad de incluir estos proyectos o documentos como adjuntos o en el propio texto del proyecto como capturas de imagen.**

*** Infraestructuras, actuaciones en vía pública, pavimentación, conducción de saneamiento en ámbito urbano, jardinería, reforma de espacios públicos, muros, cierres de parcela, etc...**

6. PROYECTO DE ACTIVIDAD

Memoria Descriptiva, conteniendo:

(conjugar verbos en presente o pasado)

- Propiedad.
- Objeto de proyecto, emplazamiento y situación del mismo.
- Descripción del estado actual, (con indicación de superficie total construida).
- Fotografías de estado actual (*recomendable*).

Justificación Urbanística

Memoria Constructiva

Justificación CTE (se han de consultar las versiones actualizadas)

DB-SE Seguridad Estructural (se justificarán todas las exigencias básicas sean o no de aplicación).

DB-SI Seguridad en caso de Incendio (se justificarán todas las exigencias básicas sean o no de aplicación).

DB-SUA Seguridad de Utilización y Accesibilidad (se justificarán todas las exigencias básicas sean o no de aplicación).

DB-HE Ahorro de Energía (se justificarán todas las exigencias básicas sean o no de aplicación).

DB-HS Salubridad (se justificarán todas las exigencias básicas sean o no de aplicación).

DB-HR Protección frente al Ruido.

Certificado de seguridad y solidez estructural (si procede)

Justificación de otra Normativa (se han de consultar las modificaciones y/o versiones consolidadas):

Normativa Acústica (Ley 37/2003 y su desarrollo reglamentario RD 1367/2007 y RD 1038/2012, D 106/2015 y Ordenanzas Municipales).

Condiciones de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas (Ley 10/2014, D 35/2000 y Ordenanzas Municipales).

Seguridad y Salud en los Lugares de Trabajo: RD 486/1997.

RITE (Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios).

Otra Normativa exigible por el Uso y Actividad, relación indicativa pero no exhaustiva:

- Ley 9/2013, de 19 de diciembre, del emprendimiento y de la competitividad económica de Galicia.
- Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueba la norma básica de autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia y Decreto 172/2022 por el que se aprueba el Catálogo de actividades que deben adoptar medidas de autoprotección y por el que se fija el contenido de esas medidas.
- Real Decreto 2816/1982, de 27 de agosto, por el que se aprueba el reglamento general de policía de espectáculos públicos y actividades recreativas, Decreto 124/2019 de catálogo de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos abiertos al público de la comunidad autónoma de Galicia y Decreto 226/2022, de 22 de diciembre.
- Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.
- Decreto 57/2016, de 12 de mayo, por el que se establece la ordenación de los establecimientos hoteleros.
- Decreto 48/2016, de 21 de abril, por el que se establece la ordenación de los albergues turísticos.
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Real Decreto 1021/2022, de 13 de diciembre, por el que se regulan determinados requisitos en materia de higiene de la producción y comercialización de los productos alimenticios en establecimientos de comercio al por menor. *
- Decreto 129/2023, de 31 de agosto, de sanidad mortuoria de Galicia.
- Decreto 2263/1974, de 20 de julio, por el que se aprueba el reglamento de policía sanitaria mortuoria.
- Ley 7/2011, de 27 de octubre, del turismo de Galicia.

- **Decreto 108/2006**, de 15 de junio, por el que se establece la ordenación turística de los restaurantes y las cafeterías de la comunidad autónoma de Galicia y modificación del **Decreto 8/2007**.
- **Real Decreto 505/2007**, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.
- **Orden TMA/851/2021**, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.
- **Decreto 159/2019**, de 21 de noviembre, por el que se establece la ordenación de los campamentos de turismo (Galicia).
- **Normativa derivada del instrumento "NextGenerationEU"**.
- Etc...

* Se recomienda especificar Condiciones Técnico Sanitarias

Memoria de Instalaciones (electricidad, fontanería, saneamiento, climatización, ...)

Planos:

- Situación – Emplazamiento y Situación Urbanística.
- Estado Actual:
 - Distribución, Accesibilidad y Protección Contra Incendios.
 - Cotas y Superficies.
 - Instalaciones (saneamiento, fontanería, electricidad, ventilación, aire acondicionado, etc).
 - Esquema unifilar.
 - Alzados acotados.
 - Secciones acotadas.
 - Otros.

Hacer referencia a la existencia, en su caso, de proyectos o documentos independientes y externos suscritos y firmados por otros técnicos. Existe la posibilidad de incluir estos proyectos o documentos como adjuntos o en el propio texto del proyecto como capturas de imagen.

7. PROYECTO DE LEGALIZACIÓN

El contenido es el mismo que el de cualquier proyecto, conjugando los verbos en pasado o en presente, SIN INCLUIR los siguientes documentos:

- Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Pliego de Condiciones.
- Estudio para Gestión de Residuos de la Obra.
- Plan de Control de Calidad.

8. ESTUDIOS TÉCNICOS, MEMORIAS VALORADAS Y CÁLCULO DE ESTRUCTURAS

ESTUDIOS TÉCNICOS

(reparaciones en edificaciones que no precisan proyecto)

Memoria Descriptiva, conteniendo:

- Propiedad.
- Objeto del estudio técnico, emplazamiento y situación del mismo.
- Descripción del estado actual.
- Descripción de las obras que se pretenden.

Memoria Urbanística

Memoria Constructiva

Justificación de Normativa Puntual (según el caso)

Medición-Presupuesto

Estudio de Gestión de Residuos - Justificación RD 105/2008 - Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición (*Voluntario*)

Pliego de Condiciones ajustado a las Obras (*Voluntario*)

Estudio Básico de Seguridad y Salud (si fuese necesario)

Plano de Situación / Otros Planos (en su caso)

En el caso de instalación de andamios se estará a lo dispuesto por el Ayuntamiento y se tramitará a efectos colegiales, en su caso, como Estudio Técnico, pudiendo llegar a requerir de Dirección de Obra independiente.

Cuando sea necesario un Estudio de Seguridad y Salud se recomienda realizar un Proyecto Técnico.

Hacer referencia a la existencia, en su caso, de documentos independientes y externos. Existe la posibilidad de incluir estos documentos como adjuntos o en el propio texto del estudio como capturas de imagen.

MEMORIAS VALORADAS

(intervenciones con valoración constructiva)

Memoria Descriptiva, conteniendo:

- Propiedad.
- Objeto de la memoria, emplazamiento y situación del mismo.
- Descripción del estado actual.
- Descripción de las obras que se pretenden.

Memoria Urbanística (en su caso)

Memoria Constructiva

Medición-Presupuesto

Plano de Situación / Otros Planos (en su caso)

CÁLCULO DE ESTRUCTURAS

Memoria Descriptiva, conteniendo:

- Propiedad.
- Objeto del cálculo, emplazamiento y situación del mismo.
- Descripción.

Memoria Constructiva y Cálculo Justificativo

Justificación de Normativa Aplicable

Medición-Presupuesto (*Voluntario*)

Plano de Situación y Planos de Estructura

9. PROYECTO DE DEMOLICIÓN

Memoria Descriptiva, conteniendo:

- Propiedad.
- Objeto del proyecto, emplazamiento y situación del mismo.
- Descripción del estado actual con indicación de superficie total construida y volumen a demoler.
- Condiciones del entorno donde se realiza la demolición.
- Interacciones con otras edificaciones, con servicios generales o particulares, etc.

Memoria Urbanística (Condiciones que afecten a la Demolición)

Memoria Constructiva de Estado Actual, indicando:

- Tipología de la edificación y sistema constructivo.
- Materiales existentes.

Memoria de Deconstrucción, indicando:

- Sistema de demolición elegido.
- Medios utilizados para demoler.
- Instrucciones de anulación de instalaciones y acometidas existentes.
- Sistemas de protección.

Estudio de Gestión de Residuos

Pliego de Condiciones

* Con Pliego de Condiciones de Demolición.

Mediciones y Presupuesto

Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud

Planos:

- Situación y Emplazamiento.
- Plantas.
- Cubierta.
- Secciones.
- Fachadas.
- Despieces (si es necesario recuperar el elemento desmontado).
- Detalles singulares del edificio (si es necesaria su recuperación).
- Detalles de procedimiento de desmontaje (si es necesario).
- Fotografías exteriores (en algunos Ayuntamientos no solicitan el grafiado de fachadas).

Hacer referencia a la existencia, en su caso, de documentos independientes y externos. Existe la posibilidad de incluir estos documentos como adjuntos o en el propio texto del proyecto como capturas de imagen.

10. ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

Memoria

Introducción:

- Propietario, promotor, DNI, CIF.
- Autor de proyecto de ejecución.
- Objeto del estudio.
- Características de la obra.
- Descripción de la obra.
- Interferencias y servicios afectados.
- Centros asistenciales (direcciones y teléfonos).
- Proceso constructivo de la obra.
- Planning de obra y número de trabajadores por oficios.
- Previsiones para evitar el acceso a obra de personas ajenas a ella, o condiciones en que podrá accederse.

Memoria Descriptiva

Aplicación de la Seguridad al Proceso Constructivo:

Movimiento de Tierras.

- Descripción de los trabajos.
- Riesgos evitables y no evitables.
- Protecciones personales.
- Protecciones colectivas.
- Principios generales y normas básicas de seguridad.

Cimentación. Ídem anterior.

Estructura. Ídem anterior.

Cerramientos. Ídem anterior.

Cubierta. Ídem anterior.

Acabados e Instalaciones. Ídem anterior.

Albañilería. Ídem anterior.

Instalaciones Sanitarias.

Instalaciones Provisionales.

Instalación Provisional Eléctrica. Ídem a), b), c), d), e).

Instalación de Producción de Hormigón. Ídem anterior.

Instalación de Protección Contra Incendios. Ídem anterior.

Otras Instalaciones. Ídem anterior.

Maquinaria, Herramientas y Útiles.

- Relación de la maquinaria, herramientas y útiles.
- Medidas de prevención y/o protección de la maquinaria, herramientas y útiles.

Medios Auxiliares.

- Relación de los medios auxiliares.
- Medidas de prevención y/o protección de los medios auxiliares.

Justificación del Cumplimiento del RD 604/2006 (Obligatoriedad de presencia de recursos preventivos en obra)

Estudio de Mantenimiento y Conservación Posterior (solo previsiones e informaciones útiles según artículos 5.6 y 6.3 del RD 1627/1997)

Relación de Trabajos Incluidos en los Apartados del Anexo II del RD 1627/1997 y Medidas Específicas a Adoptar.

Pliego de Condiciones Particulares. Normativa legal de aplicación. Obligaciones de las partes implicadas. Características de los elementos de seguridad según normativa vigente.

Mediciones y Presupuesto

Planos

Emplazamiento y Situación del Entorno.

Itinerarios de Evacuación de Accidentados y Centros Asistenciales.

Ordenación General de la Obra.

- a) accesos de personal y maquinaria.
- b) ubicación de talleres, acopios, almacenes y otros.
- c) área de influencia y circulación de los medios mecánicos.

Instalaciones Provisionales de Obra.

Señalizaciones.

Instalaciones Colectivas.

- a) Plantas.
- b) Secciones.
- c) Cubiertas.
- d) Otros.

Detalles de Protecciones Colectivas.

El Acta de Aprobación del PSS deberá ir firmada como mínimo por el Coordinador de S y S y el representante legal del Contratista. Se recomienda además la firma del Promotor.

Los siguientes **documentos recomendables** relativos a **SEGURIDAD Y SALUD** se pueden descargar en el enlace correspondiente de cada uno de los Colegios Profesionales previo registro en su página web:

- **Acta de Aprobación del Plan de Seguridad y Salud (Coordinador de S y S).**
- **Acta de Aprobación del Plan de Seguridad y Salud (Dirección Facultativa).**
- **Informe de Aprobación – Informe Favorable (Obras Administración).**
- **Final de Coordinación de Seguridad y Salud.**

COAT A Coruña	https://www.coataac.org/portada/seccion/id/103
COAT Lugo	https://www.coatlugo.es/paginas/pagina/id/3156
COAT Ourense	https://www.aparejadoresou.es/paginas/pagina/id/8448
COAT Pontevedra	https://www.coatpo.es/portada/seccion/id/52

11. ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

Memoria

Introducción:

- Propietario, promotor, DNI, CIF.
- Autor de proyecto de ejecución.
- Objeto del estudio.
- Características y descripción de la obra.
- Presupuesto de ejecución.
- Justificación del artículo 4 del RD 1627/1997.
- Interferencias y servicios afectados.
- Centros asistenciales (direcciones y teléfonos).

Memoria Descriptiva

- Precisión de las normas de seguridad y salud aplicables a la obra concreta (según las fases de obra de que se componga).
- Justificación del cumplimiento del RD 604/2006 (obligatoriedad de presencia de recursos preventivos en obra).
- Estudio de Mantenimiento y Conservación Posterior (sólo previsiones e informaciones útiles según artículos 5.6 y 6.3 del RD 1627/1997).
- Relación de trabajos incluidos en los apartados del Anexo II del RD 1627/1997 y medidas específicas a adoptar.

Pliego de Condiciones *(Recomendable)*

Normativa Legal de Aplicación.

Obligaciones de las Partes Implicadas Relacionadas en el RD 1627/1997.

- a) Nombramiento del coordinador (art.3).
- b) Redacción del Plan de Seguridad y salud (art.7).
- c) Obligaciones de contratistas y subcontratistas (art.11).
- d) Obligaciones de los trabajadores autónomos (art.12).
- e) Avisos e informaciones a la autoridad laboral (art. 18 y 19).

Planos *(Recomendable)*

- Emplazamiento y Situación del Entorno.
- Ordenación General de la Obra.
- Esquema de la Obra con Situación de Protecciones Colectivas.
- Otros.

El Acta de Aprobación del PSS deberá ir firmada como mínimo por el Coordinador de S y S y el representante legal del Contratista. Se recomienda además la firma del Promotor.

Los siguientes **documentos recomendables** relativos a **SEGURIDAD Y SALUD** se pueden descargar en el enlace correspondiente de cada uno de los Colegios Profesionales en su página web:

- **Acta de Aprobación del Plan de Seguridad y Salud (Coordinador de S y S).**
- **Acta de Aprobación del Plan de Seguridad y Salud (Dirección Facultativa).**
- **Informe de Aprobación – Informe Favorable (Obras Administración).**
- **Final de Coordinación de Seguridad y Salud.**

COAT A Coruña	https://www.coataac.org/portada/seccion/id/103
COAT Lugo	https://www.coatlugo.es/paginas/pagina/id/3156
COAT Ourense	https://www.aparejadoresou.es/paginas/pagina/id/8448
COAT Pontevedra	https://www.coatpo.es/portada/seccion/id/52

12. CERTIFICADO FINAL DE OBRA

12.1. CFO - ARQUITECTO/A TÉCNICO/A

12.1.1. CFO (AT) - OBRA LOE

Obligatorio en el COAT para el Visado

Certificado Fin de Obra.

Anexo I (si hay modificaciones) Firmado por el/la Arquitecto/a Técnico/a.

Anexo II Firmado por el/la Arquitecto/a Técnico/a.

Descripción de las Modificaciones de la obra y Planos en su caso, si las hubiese.

Estadística de Materiales (según el caso).

Aconsejable en el COAT para el Visado

Fotografías Interiores y Exteriores del Estado Final de la Obra.

Acta de Replanteo de la Obra.

Acta de Recepción de la Obra.

Libro de Seguimiento o Equivalente.

Proyecto de Obra.

Liquidación Final de Obra.

Libro de Incidencias o Escrito de No Existencia.

Otros: que acrediten la correcta intervención profesional.

“Se recuerda la obligación legal de que, una vez finalizada la obra, la documentación del seguimiento del control será depositada por el Director de la Ejecución de la Obra en el Colegio Profesional correspondiente o, en su caso, en la Administración Pública competente, que asegure su tutela y se comprometa a emitir certificaciones de su contenido a quienes acrediten un interés legítimo”.

Los **documentos** relativos a **CERTIFICADO FINAL DE OBRA** se pueden descargar en el enlace correspondiente de cada uno de los Colegios Profesionales en su página web:

COAT A Coruña	https://www.coaatac.org/portada/seccion/id/103
COAT Lugo	https://www.coatlugo.es/paginas/pagina/id/3156
COAT Ourense	https://www.aparejadoresou.es/paginas/pagina/id/8448
COAT Pontevedra	https://www.coatpo.es/portada/seccion/id/52

12.1.2. CFO (AT) OBRA NO LOE

Obligatorio en el COAT para el Visado

Certificado Fin de Obra.

Descripción de las Modificaciones de la Obra y Planos en su caso, si las hubiese.

Aconsejable en el COAT para el Visado

Fotografías Interiores y Exteriores del Estado Final de la Obra.

Acta de Replanteo de la Obra.

Acta de Recepción de la Obra.

Libro de Seguimiento o Equivalente.

Otros: que acrediten la correcta intervención profesional.

Declaración Responsable de que la Obra es NO LOE.

Los **documentos** relativos a **CERTIFICADO FINAL DE OBRA** se pueden descargar en el enlace correspondiente de cada uno de los Colegios Profesionales en su página web:

COAT A Coruña	https://www.coaatac.org/portada/seccion/id/103
COAT Lugo	https://www.coatlugo.es/paginas/pagina/id/3156
COAT Ourense	https://www.aparejadoresou.es/paginas/pagina/id/8448
COAT Pontevedra	https://www.coatpo.es/portada/seccion/id/52

12.2. CFO ARQUITECTO/A TÉCNICO/A Y ARQUITECTO/A

Obligatorio en el COAT para el Visado

Solicitud de Visado.

Certificado Fin de Obra.

Anexo I (si hay modificaciones) Firmado por el/la Arquitecto/a.

Anexo II Firmado por el/la Arquitecto/a Técnico/a.

Estadística de Materiales (según el caso).

Aconsejable en el COAT para el Visado

Descripción de las Modificaciones de la Obra y Planos en su caso, si las hubiese.

Fotografías Interiores y Exteriores del Estado Final de la Obra.

Acta de Replanteo de la Obra.

Acta de Recepción de la Obra.

Libro de Órdenes.

Proyecto de Obra.

Liquidación Final de Obra.

Libro de Incidencias o Escrito de No Existencia.

Otros: que acrediten la correcta intervención profesional.

"Se recuerda la obligación legal de que, una vez finalizada la obra, la documentación del seguimiento del control será depositada por el Director de la Ejecución de la obra en el Colegio Profesional correspondiente o, en su caso, en la Administración Pública competente, que asegure su tutela y se comprometa a emitir certificaciones de su contenido a quienes acrediten un interés legítimo".

Los **documentos** relativos a **CERTIFICADO FINAL DE OBRA** se pueden descargar en el enlace correspondiente de cada uno de los Colegios Profesionales en su página web:

COAT A Coruña	https://www.coataac.org/portada/seccion/id/103
COAT Lugo	https://www.coatlugo.es/paginas/pagina/id/3156
COAT Ourense	https://www.aparejadoresou.es/paginas/pagina/id/8448
COAT Pontevedra	https://www.coatpo.es/portada/seccion/id/52

12.3. CFO ARQUITECTO/A TÉCNICO/A E INGENIERO/A

Obligatorio en el COAT para el Visado

Certificado Fin de Obra.

Anexo I (si hay modificaciones en obras LOE).

Anexo II (en obras LOE).

Estadística de Materiales (según el caso).

Aconsejable en el COAT para el Visado

Descripción de las Modificaciones de la Obra y Planos en su caso, si las hubiese.

Fotografías Interiores y Exteriores del Estado Final de la Obra.

Cuando No Sea Obligatorio: Anexo I y Anexo II (si procede).

Acta de Replanto de la Obra.

Acta de Recepción de la Obra.

Libro de Órdenes o Equivalente.

Proyecto de Obra.

Liquidación Final de Obra.

Libro de Incidencias o Escrito de No Existencia.

Declaración Responsable de que la Obra es NO LOE (en su caso).

Otros: que acrediten la correcta intervención profesional.

En Obras LOE: "Se recuerda la obligación legal de que, una vez finalizada la obra, la documentación del seguimiento del control será depositada por el Director de la Ejecución de la Obra en el Colegio Profesional correspondiente o, en su caso, en la Administración Pública competente, que asegure su tutela y se comprometa a emitir certificaciones de su contenido a quienes acrediten un interés legítimo".

Los **documentos** relativos a **CERTIFICADO FINAL DE OBRA** se pueden descargar en el enlace correspondiente de cada uno de los Colegios Profesionales en su página web:

COAT A Coruña	https://www.coataac.org/portada/seccion/id/103
COAT Lugo	https://www.coatlugo.es/paginas/pagina/id/3156
COAT Ourense	https://www.aparejadoresou.es/paginas/pagina/id/8448
COAT Pontevedra	https://www.coatpo.es/portada/seccion/id/52

13. INFORMES – CERTIFICADOS - DICTÁMENES

Obligatorio en el COAT para el Visado

Solicitante.

Situación y Emplazamiento.

Datos de Técnico/a Redactor/a.

En los Certificados de Antigüedad: se adjuntará justificación que acredite la misma *.

Aconsejable en el COAT para el Visado

Coordenadas Georreferenciadas.

* Documentos para Acreditar la Antigüedad que se Certifica:

- Memoria explicativa de materiales existentes en obra, y su contemporaneidad con la fecha estimada del final de la obra.
- Memoria constructiva indicando sistemas constructivos utilizados, y su contemporaneidad con la fecha estimada del final de la obra.
- Datos que le consten al técnico que certifica, referentes a la existencia o no de la oportuna licencia municipal de obras y, en su caso, de primera ocupación (si procede).
- Fotografías interiores y exteriores del inmueble donde se aprecien los extremos indicados en los dos apartados anteriores.
- Plano de situación.
- Consulta descriptiva y gráfica del catastro, o cartografía municipal, o cualquier otra documentación que pueda justificar la antigüedad que se certifica.

Nota: se trata de aportar justificación válida suficientemente motivada.

Nota sobre Informe de Evaluación del Edificio:

- **Decreto 61/2021**, de 8 de abril, por el que se regula el informe de evaluación de los edificios y se crea el Registro Gallego de Informes de Evaluación de los Edificios.

Hacer referencia a la existencia, en su caso, de documentos independientes y externos. Existe la posibilidad de incluir estos documentos como adjuntos o en el propio texto del informe/certificado/dictamen como capturas de imagen.



COAT A CORUÑA



COAT LUGO



COAT OURENSE



COAT PONTEVEDRA



Consello Galego da
Arquitectura Técnica