

3.4

PROYECTO DE DERRIBO Y DEMOLICIÓN

En base a lo dispuesto en la Ley 12/1986 [arts. 2.2. y 2.1.a)], los y las profesionales de la **Arquitectura Técnica** tienen atribuciones y competencias para suscribir proyectos de demolición y derribo de edificios de cualquier naturaleza, siempre que no requieran de técnicas especiales como la utilización de explosivos.

1.- MEMORIA

1.1.- Memoria descriptiva

- Agentes (promotor, proyectistas, otros técnicos).
- Antecedentes (objeto del proyecto, emplazamiento y situación del mismo, referencia catastral y/o coordenadas UTM, servicios existentes, definiciones de alineaciones y rasante).
- Descripción general del edificio a demoler (sistema constructivo existente, distribución actual de la edificación, cuadro de superficies y volúmenes).

1.2.- Memoria constructiva

- Trabajos de derribo (trabajos previos, demolición, desescombros, proceso posterior a la demolición)
- Acondicionamiento del terreno (si procede)

1.3.- Justificación urbanística

- Calificación urbanística (según PGMO o figura de planeamiento existente).
- Cuadro comparativo de la justificación urbanística.

1.4.- Justificación de otras Normativas (actualizado a 30/07/2023)

- 1.4.1- Normativa de obligado cumplimiento (según proceda) ([Ver Enlace](#))

1.5.- Estudio de Seguridad y Salud ([Ver Guía 6.2](#)) o Estudio Básico de Seguridad y Salud ([Ver Guía 6.1](#))

1.6.- Estudio de Gestión de Residuos (Decreto 105/2008) ([Ver Guía 9.1](#))

1.7.- Reportaje fotográfico

2.- PLIEGO DE CONDICIONES

2.1.- Pliego de condiciones administrativas

- Disposiciones de índole general.
- Disposiciones de índole facultativa.
- Disposiciones de índole económica.

2.2.- Pliego de condiciones técnicas particulares

Prescripciones sobre los materiales

- Prescripciones sobre los materiales.
- Características técnicas mínimas y demás condiciones, de los productos, equipos y sistemas.

Prescripciones en cuanto a la ejecución

- Prescripciones en cuanto a la ejecución por unidades de obra.
- Características técnicas de cada unidad de la obra, proceso de ejecución y normas de aplicación.
- Medidas de compatibilidad de productos, elementos y sistemas constructivos.
- Prescripciones sobre verificaciones en el edificio terminado.
- Verificaciones y pruebas para comprobar las prestaciones finales.

3.- MEDICIONES Y PRESUPUESTO

3.1.- Mediciones

Desarrollo por partidas, agrupadas en capítulos, conteniendo todas las descripciones técnicas necesarias para su especificación y valoración.

3.2.- Presupuesto

Presupuesto detallado:

- Cuadro de precios agrupado por capítulos.
- Resumen por capítulos, con expresión del valor final de ejecución y contrata (se incluirá el capítulo de control de calidad, seguridad y salud y gestión de residuos).

NOTA: En los Proyectos para la Administración Pública, se incluirán los cuadros de precios indicados en la [Guía 7.10](#) Mediciones y Presupuestos.

4.- PLANOS

4.1.- *Plano de Situación (referida a planeamiento urbanístico)*

4.2.- *Plano de Emplazamiento (con alineaciones, retranqueos...*

4.3.- *Plano de Urbanización, red viaria, acometidas...*

4.4.- *Planos del estado actual*

- *Cotas y superficies.*
- *Distribución.*
- *Alzados acotados.*
- *Secciones acotadas.*

