



## GESTIÓN DE LA PREVENCIÓN EN OBRAS DE CONSTRUCCIÓN SIN PROYECTO (II).

### I. OBRAS SIN PROYECTO.

#### ¿Qué son obras sin proyecto?

Las obras sin proyecto son las que se ejecutan sin contar con un proyecto previo, clasificándose en dos grupos:

- Obras en las que el proyecto no es exigible para su tramitación administrativa.
- Obras de emergencia.

El artículo 2.2 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE) recoge las obras que requieren un proyecto:

- Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.
- Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.
- Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas obras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

Las obras de emergencia son aquellas que están condicionadas por la necesidad de una intervención rápida y urgente, lo que imposibilita la redacción de un proyecto, antes del inicio de la obra. Si con posterioridad se redactara un proyecto, este tipo de obras se considerarían "obras de construcción con proyecto".

#### ¿Qué se considera Proyecto de Obra?

En el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, se define proyecto como el conjunto de documentos mediante los cuales se definen y determinan las exigencias técnicas de las obras de construcción, de acuerdo con las especificaciones requeridas por la normativa técnica aplicable a cada obra.

Según el Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado por el Real Decreto 1371/2007 de 19 de octubre, y modificado por el RD 732/2019, de 20 de diciembre, **el proyecto describirá el edificio y definirá las obras de ejecución del mismo con el detalle suficiente para que puedan valorarse e interpretarse inequívocamente durante su ejecución. El proyecto definirá las obras proyectadas con el detalle adecuado a sus características, de modo que pueda comprobarse que las soluciones propuestas cumplen las exigencias básicas del CTE y demás normativa aplicable.**

A efectos de su tramitación administrativa, todo proyecto de edificación podrá desarrollarse en dos etapas: la fase de proyecto básico y la fase de proyecto de ejecución.

- El proyecto básico definirá las características generales de la obra y sus prestaciones mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. Su contenido será suficiente para solicitar la licencia municipal de obras, las concesiones u otras autorizaciones administrativas, pero insuficiente para iniciar la construcción del edificio.
- El proyecto de ejecución desarrollará el proyecto básico y definirá la obra en su totalidad sin que en él puedan rebajarse las prestaciones declaradas en el básico, ni alterarse los usos y condiciones bajo las que, en su caso, se otorgaron la licencia municipal de obras, las concesiones u otras autorizaciones administrativas, salvo en aspectos legalizables.

#### ¿Qué se entiende por Memoria Técnica?

Documento suscrito por personal técnico competente, que define de forma detallada la intervención que se pretende llevar a cabo, la justificación de la normativa de aplicación, según la actuación a realizar, y la valoración detallada de las obras que se van a acometer. Se acompañará de documentación gráfica suficiente (planimetría y fotografías) para definir la intervención propuesta. En la memoria se identificará tanto a la persona o entidad promotora como al personal técnico redactor de la misma.

#### ¿Qué es una Memoria Descriptiva?

Documento que, aun no necesitando estar suscrito por personal técnico competente, describe detalladamente las actuaciones que se pretenden acometer, con inclusión de una valoración genérica de las mismas, debiendo aportar documentación gráfica (planimetría y fotografías) que permita una mejor comprensión de la intervención.

#### ¿Qué es una Declaración Responsable?

Es el documento suscrito por las personas interesadas en el que manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En construcción, y según el artículo 138 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, su ámbito de aplicación corresponde a:

- a) La realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente.
- b) Las obras en edificaciones o instalaciones existentes que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o en el número de viviendas.
- c) Las obras en edificaciones e instalaciones existentes que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo rústico y que tengan por objeto la mejora de las condiciones de eficiencia energética, la integración de instalaciones de energía renovable o la reducción de su impacto ambiental, siempre que no supongan obras de nueva planta o aumento de la superficie construida.

La declaración responsable irá unida al proyecto técnico o en su caso, a la memoria técnica, descriptiva y gráfica de edificación exigible y obligatoria en función del tipo de edificación, instalación, uso y actividad cuando permita la ejecución de obras.

#### ¿Qué es una Comunicación Previa?

La comunicación previa es aquel documento mediante el que las personas interesadas ponen en conocimiento de la Administración competente sus datos identificativos y demás requisitos exigibles para el ejercicio de un derecho o el inicio de una actividad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 69.1 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En el ámbito de la construcción, será objeto de comunicación previa a la Administración cualquier dato identificativo que deba ponerse en su conocimiento para el ejercicio de un derecho como:

- a) Los cambios de titularidad de las licencias y declaraciones responsables. La falta de presentación de dicha comunicación implicará que adquirente y transmitente quedarán sujetos, con carácter solidario, a las responsabilidades que pudieran derivarse de la actuación que se realice al amparo de dicha licencia.
- b) El inicio de las obras.
- c) Las prórrogas del plazo para el inicio y terminación de las obras con licencia o declaración responsable en vigor. **los cambios de titularidad de las licencias y declaraciones responsables, el inicio de las obras y las prórrogas del plazo.**

En las obras en las que sea necesaria la elaboración de un proyecto, el promotor designará al técnico o técnicos competentes que formarán parte de la dirección facultativa. En aquellas obras que no requieran la redacción de un proyecto, el promotor tendrá que determinar al técnico o técnicos encargados de dirigir, coordinar y supervisar su ejecución.

#### Abreviaturas:

LOE: Ley de Ordenación de la Edificación.  
ESS: Estudio de Seguridad y Salud.  
CCCP: Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la elaboración del Proyecto de obra.  
CSSE: Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra.  
PSST: Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo.

CTE: Código Técnico de la Edificación.  
EBS: Estudio Básico de Seguridad y Salud.  
LS: Libro de Subcontratación.  
LI: Libro de Incidencias.  
DIGO: Documento para la Gestión Preventiva de la Obra.  
REA: Registro de Empresas Acreditadas.  
CACT: Comunicación de Apertura del Centro de Trabajo.

