

2. El Proyecto de Arquitectura Municipal

2.1. AMBITO DEL PROYECTO DE EDIFICACION

► AMBITO CUANTITATIVO

De acuerdo al Art.125 del RD 1098/2001, los proyectos deberán referirse necesariamente a obras completas, entendiéndose por tales las susceptibles de ser entregadas al uso general o al servicio correspondiente, sin perjuicio de las ulteriores ampliaciones de que posteriormente puedan ser objeto, y comprenderán todos y cada uno de los elementos que sean precisos para la utilización de la obra.

Según el artículo 4.1 de la LOE, el proyecto es el conjunto de documentos mediante los cuales se definen y determinan las exigencias técnicas de las obras de edificación.

Con el fin de limitar el alcance del objeto del proyecto, la LOE, artículo 2.3, especifica que se consideran comprendidas en la edificación sus instalaciones fijas y el equipamiento propio, así como los elementos de urbanización que permanezcan adscritos al edificio.

Para evitar la multiplicación del número de proyectos, obras, contratos, recepciones, etc. -contraria a la celeridad administrativa-, y al amparo de lo establecido por la LOE, los proyectos deberán contener, con carácter general y salvo casos debidamente justificados, además de la arquitectura propiamente dicha de la que es objeto:

- La urbanización adscrita al edificio, incluyendo todos sus elementos.
- El mobiliario interior o exterior no de serie o "in situ", elementos decorativos, ebanistería, metalistería o carpintería específica fija o ejecutada "ad hoc", aplacados, señalización o rotulación "in situ", etc...
- El equipamiento propio del edificio, considerando aquí los aparatos de iluminación, aparatos sanitarios, persianas o parasoles, divisiones móviles, equipamiento especial fijo como fregaderos, etc...
- Las instalaciones fijas, incluyendo todos los equipos correspondientes.

También de acuerdo al Art.125 del RD 1098/2001, podrán considerarse elementos comprendidos en los proyectos de obras aquellos bienes de equipo que deben ser empleados en las mismas mediante instalaciones fijas, siempre que constituyan complemento natural de la obra y su valor

suponga un reducido porcentaje en relación con el presupuesto total del proyecto.

De todo lo anterior se deduce que únicamente no debe recogerse en el proyecto, con carácter general, el mobiliario de serie, tanto sea homologado como no homologado. No obstante el proyecto deberá recoger en lo posible el estudio de distribución de mobiliario de los diferentes locales para determinar la ubicación precisa de tomas de corriente y tomas especiales. En este estudio, que se realizará en colaboración con el servicio municipal usuario, primará en todo caso la versatilidad de las soluciones.

► **AMBITO CUALITATIVO**

Entre las exigencias descritas por la LOE se encuentra el mantenimiento y conservación posterior del edificio, por lo que es imprescindible que el propio proyecto inicial del mismo considere entre sus criterios de diseño el concepto de la conservación.

En tal sentido, ya que la LOE determina en el citado artículo 4.1 que el proyecto habrá de justificar técnicamente las soluciones propuestas de acuerdo con las especificaciones requeridas por la normativa técnica aplicable, el proyecto deberá comprender entre sus documentos una referencia justificativa al futuro mantenimiento del edificio y cómo se ha tenido en cuenta este parámetro en el proyecto.

Por otra parte y con el fin de no dejar cuestiones pendientes fuera del proyecto en el momento de la entrega y recepción de las obras, debe tenerse muy en cuenta lo siguiente:

- La obra debe alcanzar, en la esfera de su gestión completa, hasta la fase de ocupación del edificio. Por consiguiente el proyecto debe recoger las acometidas del edificio hasta las redes generales o equipos de suministro, la legalización de las instalaciones, la gestión de las autorizaciones preceptivas, etc.
- Con la recepción deberá entregarse el Libro del Edificio, por lo que el proyecto debe recoger al menos un esquema del Programa de Mantenimiento y, en todo caso, una partida suficiente para la creación final del Programa de Mantenimiento definitivo.