

# CIRCULAR INFORMATIVA Nº 1

## FICHA DE VINCULACIONES Y CARGOS PROFESIONALES

En cumplimiento del acuerdo de Junta de Gobierno del COACYLE de 19 de Junio de 2007, se deberá aportar la Ficha sobre vinculaciones y cargos profesionales con el primer trabajo profesional presentado a visado al inicio de cada año.

Igualmente se podrá remitir la ficha aunque no se vaya a presentar ningún trabajo a visado, ya que gracias a ellas mantenemos actualizada la base de datos de arquitectos municipales en nuestra provincia.

## INSTRUCCIONES DE USO Y MANTENIMIENTO

A partir de este año, se exigirá para el visado de **proyectos** de obras y **legalizaciones** la incorporación de un anexo específico referido a las **Instrucciones de Uso y Mantenimiento** de los edificios.

Dicha exigencia se basa en la siguiente normativa:

- **Artículo 7 de la LOE: Documentación de la obra ejecutada.**

Una vez finalizada la obra, el proyecto, con la incorporación, en su caso, de las modificaciones debidamente aprobadas, será facilitada al promotor por el director de obra para la formalización de los correspondientes trámites administrativos. A dicha documentación se adjuntará, al menos, el acta de recepción, la relación identificativa de los agentes que han intervenido durante el proceso de edificación, **así como la relativa a las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio y sus instalaciones**, de conformidad con la normativa que le sea de aplicación. Toda la documentación a que hacen referencia los apartados anteriores, que constituirá el Libro del Edificio, será entregada a los usuarios finales del edificio.

- **Artículo 6 del Código Técnico de la Edificación:**

**6.1. Generalidades**

1. 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.
2. En particular, y con relación al CTE, 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 de este CTE y demás normativa aplicable. Esta definición incluirá, al menos, la siguiente información:
  - a) las características técnicas mínimas que deben reunir los productos, equipos y sistemas que se incorporen de forma permanente en el edificio proyectado, así como sus condiciones de suministro, las garantías de calidad y el control de recepción que deba realizarse;
  - b) las características técnicas de cada unidad de obra, con indicación de las condiciones para su ejecución y las verificaciones y controles a realizar para comprobar su conformidad con lo indicado en el proyecto. Se precisarán las medidas a adoptar durante la ejecución de las obras y en el uso y mantenimiento del edificio, para asegurar la compatibilidad entre los diferentes productos, elementos y sistemas constructivos;
  - c) las verificaciones y las pruebas de servicio que, en su caso, deban realizarse para comprobar las prestaciones finales del edificio; y
  - d) las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio terminado, de conformidad con lo previsto en el CTE y demás normativa que sea de aplicación.

Esta medida facilitará la posterior elaboración del Libro del Edificio una vez finalice la obra, dando cumplimiento así al **artículo 202** de la **Ley Hipotecaria 13/2015**:

(...) Salvo que por la antigüedad de la edificación no le fuera exigible, deberá aportarse para su archivo registral el libro del edificio, dejando constancia de ello en el folio real de la finca. En tal caso, cuando se trate de edificaciones en régimen de propiedad horizontal, se hará constar en el folio real de cada elemento independiente su respectiva representación gráfica, tomada del proyecto incorporado al libro.

Es importante advertir dos cosas:

- Que en ningún caso se exime de estas obligaciones según sea la tipología del edificio proyectado o legalizado.
- Que la LOE considera dentro de las obligaciones del Director de la Obra la de **elaborar y suscribir** la “documentación de la obra ejecutada” que forma parte del Libro del Edificio.