



Es muy importante comprobar el correcto replanteo de una edificación.



El emplazamiento de una vivienda supone una parte fundamental de toda construcción por las consecuencias que conlleva. Si es incorrecto:

Puede afectar a terceros

Puede suponer una irregularidad urbanística

Puede provocar la existencia de daños patrimoniales

Hay pólizas de seguro que no cubren las consecuencias de un error en el emplazamiento de una vivienda

#### PROYECTO

- Emplazar una construcción a la hora de redactar un proyecto requiere sumo cuidado
- Hay que considerar que una parcela puede situarse en varios tipos de suelo
- Pueden existir zonas de protección que afecten a partes de la parcela
- Si el terreno genera dudas ante su indefinición, es conveniente solicitar un estudio topográfico
- El plano de emplazamiento es obligatorio según CTE, definido en el Anejo I. Contenido del proyecto, del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

#### OBRA

- El replanteo es el momento de la construcción en el que se debe situar la edificación con exactitud. Según la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE) una de las obligaciones del director de la obra es verificar el replanteo, art.12.3.b) y del director de ejecución de la obra es su comprobación, art.13.2.c).
- La falta de delimitación de las parcelas lindantes podría llevar a un error
- En ocasiones, tras el replanteo hubo cambios debidos a errores de los operarios que no se comunican a los técnicos
- Al comenzar la obra efectiva debemos cerciorarnos que se construye en el emplazamiento señalado en el replanteo

#### RECEPCIÓN

- Si un técnico está encargado de recepcionar una obra, debe tener claro, antes de nada, que se ha construido en el emplazamiento previsto en el proyecto