

GUÍA ORIENTATIVA DE TRÁMITES PARA AUTOPROMOCIÓN (2026)

FASE PREVIA A LAS OBRAS

PARCELA

- Comprobar viabilidad urbanística (calificación, parámetros, lindes,...)

AYUNTAMIENTO

- Solicitar Normativa/Ordenanzas e Informe o Datos Urbanísticos

REGISTRO

- Pedir Nota Simple y revisar cargas/servidumbres

CATASTRO

- Verificar Referencia Catastral y coherencia de superficies

FINANCIACIÓN

- Revisar opciones de Hipoteca Autopromotor y requisitos

CONTRATACIONES NECESARIAS

ARQUITECTURA

- Contratar Estudio de Arquitectura (Anteproyecto → Proyecto Básico → Proyecto de Ejecución)

CONSTRUCTORA

- Concurso de Obra: solicitar y comparar presupuestos con mediciones

GEOTECNIA

- Contratar Estudio Geotécnico

CALIDAD

- Definir Plan de Control de Calidad (ensayos, laboratorio)

SEGURIDAD Y SALUD

- Redactar Estudio de Seguridad y Salud (ESS)

RESIDUOS

- Redactar EGRCD Estudio de Gestión de Residuos de la Obra

LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

LICENCIA URBANÍSTICA

- Valorar Solicitud de Licencia Urbanística con Proyecto Básico (si aplica)

INICIO DE OBRA

- Presentar Comunicación para el Inicio de Obras (si aplica)

FASE DURANTE LAS OBRAS

INICIO

- Firmar Acta de Replanteo e Inicio
- Nombrar Equipo de Obra (DO: Arquitecto, DEO: Arquitecto Técnico y Jefe de Obra)

SEGURIDAD

- Nombrar Coordinador de Seguridad y Salud (CSS)
- Aprobar Plan de Seguridad y Salud (PSS) por el CSS antes de iniciar

CALIDAD Y RESIDUOS

- Seguir el Plan de Calidad y el EGRCD, Estudio de Gestión de Residuos de la Obra

ECONÓMICO

- Pagar por Certificaciones de obra verificadas

FINALIZACIÓN Y LEGALIZACIÓN

CIERRE

- Emitir Certificado Final de Obra

RECEPCIÓN

- Firmar Acta de Recepción (con o sin reservas)

OCUPACIÓN

- Solicitar LPO o Licencia de Primera Ocupación

NOTARÍA/REGISTRO

- Escritura de Declaración de Obra Nueva y su inscripción

CATASTRO

- Actualizar Catastro con la obra ejecutada