



1.3. Els canvis dels edificis a un ús residencial

Les sol·licituds de llicències urbanístiques per a els canvis dels edificis a un ús residencial s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

En el moment de la sol·licitud:

- Documentació administrativa bàsica:
 - Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística degudament complimentat.
 - Justificació del compliment de les obligacions fiscals i garanties corresponent a la llicència sol·licitada.
 - Model d'autorització / representació per tràmits, si escau
 - Document d'acceptació del gestor residus i justificant del dipòsit de la garantia, signat per gestor de residus autoritzat.
- Documentació de caràcter tècnic:
 - Projecte tècnic signat per tècnic competent, visat pel col·legi oficial corresponent i amb el contingut següent:
 - Memòria
 - Memòria descriptiva del projecte.
 - Memòria constructiva del projecte
 - Justificació del compliment de la normativa urbanística i altres ordenances municipals d'aplicació, si escau
 - Planejament urbanístic
 - Ordenança municipal per a l'estalvi d'aigua
 - Justificació del compliment del CTE
 - Justificació del compliment d'altres normatives, reglaments i disposicions aplicables, si escau
 - Condicions mínimes d'habitabilitat
 - Codi d'accessibilitat
 - Norma NSC sismorresistent
 - Paràmetres d'ecoeficiència
 - Altres justificacions aplicables
 - Plànols
 - Plànol de situació i emplaçament a l'escala adequada, on s'expressi clarament la situació de la finca respecte de les vies públiques i particulars que limitin. S'hi indicaran l'orientació, les alineacions i rasants oficials, i el perímetre del pati central d'illa, si n'hi ha.
 - Plànols de l'obra projectada, a escala no inferior d'1:100.
 - Plantes generals
 - Plànols de cobertes
 - Alçats i seccions
 - Plànols d'estructura, si escau
 - Plànols d'instal·lacions, si escau
 - Altres plànols necessaris per la bona comprensió del projecte
 - Fotografies de la finca i de les confrontants, vials i voreres, que permetin una correcta visualització del seu estat inicial
 - Plec de condicions



- Amidaments i Pressupost
- Annexos i Projectes complementaris:
 - Estudi de gestió de residus de la construcció i demolició, si s'escau³⁴.
 - Projectes complementaris o estudis específics requerits per la normativa sectorial.
 - Certificat d'eficiència energètica registrat a l'ICAEN, si escau
 - Projecte d'energia solar tèrmica o fotovoltaica, si escau
 - Certificat de solidesa estructural
 - Projecte d'infraestructures comunes de telecomunicacions, signat per tècnic competent i visat d'acord amb la normativa vigent o justificació de la sol·licitud de l'autorització sectorial per mitjans telemàtics, si s'escau.
 - En cas que l'edifici a realitzar el canvi d'ús tingui algun element d'interès especial (no catalogat) per l'ajuntament, des del punt de vista històric, artístic o tradicional caldrà elaborar i presentar un dossier documental i d'anàlisi patrimonial. Aquest estudi contindrà, com a mínim la següent informació:
 - Identificació dels elements
 - Memòria descriptiva dels elements amb interès especial
 - Reportatge fotogràfic
 - Altra documentació necessària per la bona comprensió de l'interès
- Qüestionari d'Estadística, d'Edificació i Habitatge de la Generalitat, si escau.
- Qualificació provisional d'habitatges de protecció, si escau.

Amb caràcter previ a l'execució de les obres autoritzades s'ha d'aportar a l'Ajuntament la documentació complementària següent per tal d'obtenir la plena efectivitat de la llicència urbanística:

- Programa de control de qualitat
- Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, segons correspongui, signat per tècnic competent.
- Documents d'acceptació de la direcció facultativa de les obres i de la coordinació de la seguretat i salut a les obres, visats d'acord amb la normativa vigent, si escau.
- Document d'acceptació de l'obra per part del contractista.
- Autorització emesa per l'organisme competent en relació a la normativa sectorial aplicable (Carreteres, costes, ACA...), si escau

En el moment de l'inici de les obres:

- Còpia de l'acta d'inici estesa per la direcció facultativa.

En el moment de finalització de les obres:

- Certificat de l'ens gestor referent a la quantitat i tipus de residus lliurat.
- Certificat de final d'obres emès per la direcció facultativa.

³⁴ D'acord amb allò establert a l'article 4 del Reial Decret 105/2008 en la forma i amb el contingut establert en el model normalitzat que aprova l'Agència de Residus de Catalunya.