



ANNEX V. Documentació necessària per a sol·licitar les llicències urbanístiques

1. Llicència per a l'execució d'obres, canvis d'ús a residencial i actuacions amb incidència paisatgística

Les sol·licituds de llicències urbanístiques per a l'execució d'obres, canvis d'ús i actuacions amb incidència paisatgística s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

1.1. Obres que d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic

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.
 - Declaració responsable del tècnic, o altre document emès pel col·legi oficial corresponent, en cas de documents tècnics no visats.
 - 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 (bàsic o executiu) seguint les instruccions de l'Annex I. Contingut del projecte de la Part I del Codi tècnic de la edificació d'Espanya, signat per tècnic competent i visat pel col·legi professional corresponent segons escaigui, amb el contingut mínim següent:
 - Memòria
 - Memòria descriptiva del projecte
 - Memòria constructiva del projecte
 - Justificació del compliment de la normativa urbanística i altres ordenances municipals d'aplicació²⁹, si escau
 - Planejament urbanístic
 - Ordenança reguladora de la construcció de piscines d'ús particular: Memòria i fitxa justificativa del compliment de l'ordenança
 - 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

²⁹ En cas que es presenti un projecte bàsic, aquest haurà de justificar íntegrament el compliment de totes les ordenances municipals aplicables, incloent-hi, si escau, l'Ordenança reguladora de la construcció de piscines d'ús particular i l'Ordenança municipal per a l'estalvi de l'aigua.



- Plànols
 - Plànols de situació i emplaçament amb base topogràfica georeferenciada a l'escala adequada. Es lliurarà una còpia en suport digital.
 - Es detallaran els serveis urbanístics existents, la distància de les obres a l'eix de la via pública i l'amplada d'aquesta, les alineacions i rasants oficials, i el perímetre del pati central de l'illa, cas que sigui previst.
 - Plànol topogràfic, a la mateixa escala, amb corbes de nivell amb equidistància d'un metre, on s'indiquin l'edificació i l'arbrat existents.
 - No caldrà presentar aquest plànol sempre que els solars de què es tracti siguin edificables en illa tancada i no existeixi desnivell apreciable entre la rasant del carrer al qual donin front i la corresponent línia de profunditat edificable.
 - Plànols de l'obra projectada, a escala no inferior d'1:100.
 - Plantes generals
 - Plànols de cobertes
 - Alçats i seccions
 - Plànols d'estructura
 - Plànols d'instal·lacions
 - Plànols de definició constructiva
 - 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 demolició³⁰.
 - Projectes complementaris o estudis específics requerits per la normativa sectorial.
 - En cas d'instal·lació de grua-torre: Projecte tècnic de la instal·lació signat per tècnic competent, declaració responsable de la posada en servei (GR-1), assegurança de cobertura de responsabilitat civil, acta d'inspecció i certificat de la instal·lació, i, quan s'escaigui, informe preceptiu sectorial d'AESA³¹.
 - Certificat d'eficiència energètica registrat a l'ICAEN, si escau
 - Estudi geotècnic, si escau
 - Projecte d'energia solar tèrmica o fotovoltaica, si s'escau.

³⁰ 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 aprovi l'Agència de Residus de Catalunya.

³¹ Si l'actuació es troba als espais i zones afectades per servituds aeronàutiques o quan es pugui considerar un obstacle, s'ha de tramitar la sol·licitud d'autorització de servituds aeronàutiques a l'Agència Espanyola de Seguretat Aèria (AES), d'acord amb l'article 30 del Decret 584/1972, de 24 de febrer, de servituds aeronàutiques.



- En cas que l'edificació a intervenir 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
 - 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 de concreció de l'ordenació de volums s'ha d'adjuntar els documents complementaris següents:
- Plànol de la parcel·la edificable sobre base topogràfica digital, a escala mínima 1:1.000, on s'han de representar les alineacions i rasants que l'afectin establertes pel planejament urbanístic i els altres límits de la parcel·la constituïts pels l·lindars de les parcel·les veïnes o els sistemes urbanístics d'espais lliures i d'equipaments comunitaris confrontants.
 - Plànol de la parcel·la edificable sobre base topogràfica digital, a escala adequada, on s'identifiquin tots els serveis urbanístics existents o previstos.
 - Plànol de la parcel·la edificable, a escala mínima 1:200, on s'assenyalin la superfície de sòl ocupada per l'edificació projectada i l'ordenació de volums per damunt i per sota de la rasant del sòl, planta per planta, amb la descripció de les ocupacions, distàncies entre edificis, paràmetres relatius a la separació de veïns i concreció dels accessos per a vianants i vehicles.
 - Plànol de seccions longitudinals i transversals de l'edificació projectada, a escala mínima 1:200, on s'expressin les alçades entre plantes i l'alçada màxima total prevista, inclosos els elements tècnics de l'edificació situats per sobre de la coberta.
 - Propostes de connexió de l'edificació projectada amb els serveis urbanístics existents.
- Qüestionari d'Estadística, d'Edificació i Habitatge de la Generalitat, si escau.
 - Qualificació provisional d'habitatges de protecció, si escau.
 - Separata d'incendis d'acord a normativa aplicable, per a les actuacions que requereixen informe de prevenció d'incendis³², en l'àmbit local o autonòmic, 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:

- Document d'acceptació de l'obra per part del contractista.
- 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.

³² Per als supòsits inclosos en que el control preventiu de l'Administració de la Generalitat s'ha de sol·licitar preceptivament, d'acord amb la Llei 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.



- Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, segons correspongui, signat per tècnic competent.
- Programa de control de qualitat.
- Autorització emesa per l'organisme competent en relació a la normativa sectorial aplicable (Carreteres, costes, educació, medi ambient...), si escau
- Quan el projecte autoritzat tingui la consideració de bàsic, s'ha de presentar el projecte d'execució visat corresponent de conformitat amb aquesta legislació sobre ordenació de l'edificació i un informe subscrit per la direcció facultativa de les obres sobre l'adequació al projecte autoritzat.

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.