



LLICÈNCIES D'OBRES MAJORS

Documentació a presentar en les sol·licituds d'obres majors:

1. Tota sol·licitud de llicència requerirà la presentació en forma d'instància, en la qual s'especificarà amb claredat i precisió l'objecte per al qual se sol·licita, es determinarà l'emplaçament, les característiques de les obres, les activitats o els actes a executar i l'ús o finalitat al qual es destinaran les obres, instal·lacions i/o edificacions resultants de la llicència.
2. Quan les obres o instal·lacions facin referència a plantes, unitats o elements industrials que requereixin autorització perquè es tracta d'activitats classificades, s'exigirà la prèvia obtenció d'aquella llicència. A aquests efectes, el peticionari de la llicència urbanística indicarà amb precisió l'expedient municipal en el qual va obtenir aquella altra llicència, data de l'atorgament i autoritat que la va concedir.
3. Quan sigui preceptiva l'obtenció prèvia d'autorització d'altres esferes de l'Administració, s'haurà d'acompanyar la sol·licitud amb el document o documents acreditatius de la seva concessió. L'Administració Municipal podrà requerir del sol·licitant la presentació de la documentació del projecte autoritzat per les altres Administracions per tal de comprovar la perfecta adequació del projecte presentat davant la Corporació per a l'obtenció de la llicència municipal, amb aquells altres projectes autoritzats per les altres Administracions.
4. Amb les sol·licituds de llicències s'acompanyaran els documents que, segons la naturalesa d'aquesta, es determinen en els articles següents:

El projecte tècnic haurà de contenir els següents requisits generals i depenent de cada cas concret, la documentació que s'indica:

1. Tot projecte, en ordre a l'obtenció de la llicència urbanística, haurà d'aportar els corresponents antecedents urbanístics.
2. Quan existeixi un Pla Especial, Pla Parcial o Estudi de Detall aprovat, se situarà el projecte en relació amb aquells per tal que pugui comprovar-se la seva adequació respecte a les determinacions d'aquests.





Llicències d'obres d'edificació

1. Amb la sol·licitud de llicència d'obres de nova planta, ampliació o reforma d'edificis existents, s'acompanyaran els documents següents:

a) Projecte tècnic per duplicat, subscrit pels tècnics facultatius competents i pels sol·licitants i visat pel corresponent col·legi professional.

b) Direcció facultativa justificada mitjançant fulls d'assumpció de direcció visades pels corresponents col·legis professionals.

c) Si s'escau, escriptura de mancomunitat de patis, inscripció en el Registre de la Propietat. Si les finques confrontades fossin d'un mateix propietari, serà necessari acreditar la constitució d'una servitud recíproca de mancomunitat de pati.

d) Certificat de qualificació empresarial i fotocòpia de l'últim rebut o alta de l'Impost d'Activitats Econòmiques del constructor, del municipi on s'han de realitzar les obres, o bé, l'IAE provincial.

e) En el cas que l'obra estigui a prop d'una:

* Carretera: Aportar permís de la Demarcació de Carreteres de l'Estat a Catalunya, o permís de la Generalitat o Diputació i segons procedeixi per altres carreteres.

* Rieres: Aportar permís de la Junta D'aigües.

* Línies elèctriques: Certificat de la direcció tècnica en la qual hi consti que l'obra a fer està fora de la zona d'afectació de la línia elèctrica.

* Línia fèrria: Aportar autorització de la Jefatura Territorial de Mantenimiento e Infraestructuras de RENFE.

f) Fotografies de la totalitat del solar on es projecta l'edificació o del lloc on s'han de realitzar les obres i de la seva relació en el conjunt edificat o en l'entorn.

2. El projecte esmentat a l'apartat anterior contindrà les dades necessàries per tal que, amb el seu examen, pugui comprovar-se si les obres, la llicència de les quals se sol·licita, s'ajusten a la reglamentació vigent sobre l'ús i l'edificació del sòl, sense que calgui la inclusió dels detalls constructius i d'instal·lació, quan no siguin condicionants de la llicència sol·licitada. Com a mínim el projecte estarà integrat pels documents següents:

a) Memòria, en la qual es descriu i s'indiquin les dades que no puguin representar-se numèricament ni gràfica als plànols. A més, quan en l'edifici hagin d'exercir-se activitats industrials, caldrà que se'n consignin la categoria i la situació.





Àrea de Territori
Urbanisme

b) Plànol d'emplaçament, a escala, en el qual s'expressi clarament la situació de la finca en relació amb les vies públiques o privades que limiten la totalitat de l'illa en la qual estigui situada. En aquest plànol s'acotaran les distàncies de les obres a l'eix de la via pública i l'amplada d'aquesta, així com la seva relació amb el carrer més proper. També s'indicaran l'orientació, les alineacions i les rasants oficials i el perímetre del pati central de l'illa, cas que estigui previst. Quan sigui possible, aportar l'emplaçament digitalitzat.

c) Plànol topogràfic a escala, si s'escau, amb corbes de nivell amb equidistància d'un metre, en el qual s'indicarà les edificacions i arbrats existents.

d) Plànols a escala, de les construccions existents en les finques confrontants, amb expressió de dades suficients per a poder apreciar, si s'escau, els possibles condicionants que, per a la llicència sol·licitada, puguin derivar-se'n. (En cas d'alineació de vials, relació amb els edificis veïns, alçades i profunditats).

e) Plànols de plantes i façanes, amb les seccions necessàries per a la seva completa comprensió. Aquests plànols es dibuixaran a escala 1:50 o 1:100, segons la menor o major capacitat de l'edifici estaran acotats i s'hi anotarà i detallarà minuciosament, en forma gràfica i també numèrica, si fos possible, tot el que sigui convenient per a facilitar-ne l'examen i comprovació en relació amb el compliment de les ordenances que li siguin aplicables, i, en especial, amb referència a les façanes i a les parts de les obres visibles des de la via pública. En la planta i les seccions dels projectes de modificació, ampliació o reforma d'edificis o obres ja existents, es dibuixarà en negre el que es conserva; en groc el que ha de desaparèixer i en vermell l'obra nova.

f) S'haurà de fer referència expressa a l'existència d'elements construïts com a porxos, coberts o construccions auxiliars i arbrats existents.

g) Compliment del Decret 201/1994 relatiu al tractament dels enderrocs, runes i residus que es destinin a l'abandonament, mitjançant un annex de la memòria tècnica del projecte amb el títol de "memòria de gestió dels residus", on s'haurà d'avaluar:

I. El volum i característiques dels residus que s'originaran, tant si són conseqüència de l'operació d'enderrocament de construccions existents, com si ho són de les operacions d'excavació i de construcció.

II. Les operacions de destriament o recollida selectiva projectades.

III. La instal·lació o les instal·lacions de reciclatge o disposició del rebuig on es gestionaran, en cas que no s'utilitzin o reciclin a la mateixa obra.

h) Explicitar als plànols la incorporació de l'enjardinament a realitzar a tots els espais lliures de la parcel·la o patis d'illa.





- i) Fitxa urbanística contrastada entre el projecte i les Normes Urbanístiques.
- j) Compliment de les Normes Bàsiques de l'Edificació i dels Reglaments d'instal·lacions.
- k) Justificació del compliment de la reglamentació relativa als nivells d'habitabilitat, Decrets 274/1995 i 314/1996.
- l) Plec de condicions econòmiques i facultatives que regiran a l'execució de les obres i instal·lacions, amb indicació de l'ordre d'execució, dels terminis de les diverses etapes i del termini total.
- m) Justificació del compliment de la Llei 24/1991 de l'habitatge.
- n) Compliment del Reial Decret 1627/1997, relatiu a les disposicions mínimes de seguretat i salut a les obres de construcció (estudi de seguretat i salut).
- o) Full d'estadística.
- p) Compliment del programa de control de qualitat.
- q) Pressupost de les obres, justificat, amb els següents documents:
 - * Estat d'amidaments
 - * Justificació de preus unitaris
 - * Aplicació pressupostària
- r) Compliment del Reial Decret 1/1998, relatiu a la previsió d'infraestructures comunes dels edificis per a l'accés als serveis de telecomunicació.
- s) Detallar la necessitat de gual o reserva d'aparcament per al desenvolupament de l'activitat. (En cas afirmatiu, caldrà aportar croquis amb les mides i situació del gual o la reserva i tramitar la corresponent llicència. En cas de que no calgui caldrà notificar-ho també, conjuntament amb la llicència d'activitat.)





Llicències d'obres d'urbanització

1. La sol·licitud de llicència d'obres d'urbanització s'acompanyarà dels documents següents:

- a) Plànol d'emplaçament i situació, en què es determini la situació de la finca o finques a la qual es refereix la llicència.
- b) Projecte tècnic per duplicat, subscrit pels tècnics facultatius competents i pels sol·licitants i visat pel corresponent col·legi professional.
- c) Còpia del plànol oficial acreditatiu d'haver-se efectuat l'assenyalament d'alineacions i rasants sobre el terreny.
- d) Direcció facultativa justificada mitjançant fulls d'assumpció de direcció visades pels corresponents col·legis professionals.
- e) Certificat de qualificació empresarial i fotocòpia de l'últim rebut o alta de l'Impost d'Activitats Econòmiques del constructor, del municipi on s'han de realitzar les obres, o bé, l'IAE provincial.
- f) Fotografies del lloc on s'han de realitzar les obres.

2. Els conceptes als quals haurà de referir-se el projecte tècnic són el següents:

- a) Moviments de terres.
- b) Obres de fàbrica.
- c) Pavimentació.
- d) Abastament i distribució d'aigua potable, de rec i contra incendis.
- e) Evacuació d'aigües i sanejament.
- f) Xarxes d'energia elèctrica, enllumenat i telèfon.
- g) Xarxa de distribució de gas.
- h) Plantacions d'arbrat i jardineria.
- i) Mobiliari urbà.
- j) Enllumenat.

3. El projecte tècnic estarà format, com a mínim, pels següents documents:





Àrea de Territori
Urbanisme

- a) Memòria descriptiva de les característiques de l'obra o servei, amb detall dels càlculs justificatius de les dimensions i dels materials projectats, de la seva disposició i de les seves condicions.
- b) Plànol d'emplaçament i situació, a escala, de les obres i instal·lacions, en relació amb el conjunt urbà i amb el Pla d'Ordenació en el qual es trobin incloses.
- c) Plànol topogràfic a escala, si s'escau, amb corbes de nivell, amb equidistància d'un metre, en el qual haurà d'indicar-se les edificacions i l'arbrat existents.
- d) Plànols de perfils de terrenys.
- e) Plànols acotats i detallats de les obres i dels serveis projectats.
- f) Plec de condicions econòmiques i facultatives que regiran a l'execució de les obres i de les instal·lacions, amb indicació de l'ordre d'execució, dels terminis de les diverses etapes i del termini total.
- g) Compliment del Decret 201/1994 relatiu al tractament dels enderrocs, runes i residus que es destinin a l'abandonament, mitjançant un annex de la memòria tècnica del projecte amb el títol de "memòria de gestió dels residus", on s'haurà d'avaluar:
- I. El volum i les característiques dels residus que s'originaran, tant si són conseqüència de l'operació d'enderrocament de construccions existents, com si ho són de les operacions d'excavació i de construcció.
 - II. Les operacions de destriament o recollida selectiva projectades.
 - III. La instal·lació i instal·lacions de reciclatge o la disposició del rebuig on es gestionaran, en cas que no s'utilitzin o reciclin a la mateixa obra.
- h) Explicitar als plànols la incorporació de l'enjardinament a realitzar a tots els espais lliures de la parcel·la.
- i) Fitxa urbanística contrastada entre el projecte i les Normes Urbanístiques
- j) Compliment de les Normes Bàsiques de l'Edificació i dels Reglaments d'instal·lacions.
- k) Compliment del Reial Decret 1627/1997, relatiu a les disposicions mínimes de seguretat i salut a les obres de construcció (estudi de seguretat i salut).
- l) Compliment del programa de control de qualitat.





Ajuntament de
Paredes del Vallès

Àrea de Territori
Urbanisme

m) Pressupost de les obres, justificat, amb els següents documents:

- * Estat d'amidaments
- * Justificació de preus unitaris
- * Aplicació pressupostària

CIF P0815800 H

Av. Pedra del Diable, 7
08150 Paredes del Vallès
Tel. 93 573 99 99
Fax 93 573 99 98
<http://www.paredes.org>
a/e: serveis@paredes.org



El medi ambient és cosa de tots



Llicències d'obres d'enderroc

El projecte tècnic que acompanyarà la sol·licitud de llicència d'enderroc d'edificacions es presentarà per duplicat, subscrit per un tècnic facultatiu competent i visat pel corresponent col·legi professional, i es compondrà com a mínim de:

a) Plànol d'emplaçament i situació a escala, en el qual s'expressi clarament la situació de la finca en relació amb les vies públiques o privades que limiten la totalitat de l'illa en la qual estigui situada.

b) Plànols en planta i alçats de les edificacions existents.

c) Memòria descriptiva on s'indiquin les dades de l'edifici i els sistemes d'enderroc que utilitzaran.

d) Pressupost de les obres, justificat, amb els següents documents:

- * Estat d'amidaments
- * Justificació de preus unitaris
- * Aplicació pressupostària

e) Fotografies per duplicat de les edificacions i detall de les façanes, en les quals es pugui apreciar si a l'obra que s'haurà d'enderrocar existeix cap element d'interès especial per a l'Ajuntament, sota el punt de vista històric, artístic o tradicional. Aquestes fotografies hauran d'anar subscrites en el dors pel propietari i pel facultatiu designat per dirigir les obres.

f) Plec de condicions econòmiques i facultatives que regiran a l'execució de les obres i instal·lacions, amb indicació de l'ordre d'execució, dels terminis de les diverses etapes i del termini total.

g) Compliment del Decret 201/1994 relatiu al tractament dels enderrocs, runes i residus que es destinin a l'abandonament, mitjançant un annex de la memòria tècnica del projecte amb el títol de "memòria de gestió dels residus", on s'haurà d'avaluar:

- I. El volum i les característiques dels residus que s'originaran, tant si són conseqüència de l'operació d'enderrocament de construccions existents, com si ho són de les operacions d'excavació i de construcció.
- II. Les operacions de destriament o recollida selectiva projectades.
- III. La instal·lació i instal·lacions de reciclatge o la disposició del rebuig on es gestionaran, en cas que no s'utilitzin o reciclin a la mateixa obra.





Ajuntament de
Paredes del Vallès

Àrea de Territori
Urbanisme

h) Direcció facultativa justificada mitjançant un full d'assumpció de direcció visades pels corresponents col·legis professionals.

i) Document que acrediti que el peticionari assumeix l'obligació que les obres seran executades per una empresa constructora competent i que, al front de les esmentades obres, a més a més de la direcció facultativa, hi haurà un tècnic titulat que assumeixi expressament la funció de vigilar la correcta execució dels treballs, d'acord amb els documents presentats i amb les ordres de la direcció facultativa.

j) Quan es tracti d'enderrocs d'edificis inclosos al Catàleg del Patrimoni arquitectònic, es compliran a més a més les que es puguin establir des de l'Ajuntament.

CIF P0815800 H

Av. Pedra del Diable, 7
08150 Paredes del Vallès
Tel. 93 573 99 99
Fax 93 573 99 98
<http://www.paredes.org>
a/e: serveis@paredes.org



El medi ambient és cosa de tots



Ajuntament de
Paredes del Vallès

Àrea de Territori
Urbanisme

Llicències de modificació d'ús.

1. Amb la sol·licitud de llicència per a la modificació objectiva de l'ús de l'edifici, sempre que aquesta no requereixi la realització d'obres d'ampliació o de reforma, es presentaran els documents següents:

- a) Memòria justificativa detallada del nou ús, amb indicació de si està autoritzat pel planejament vigent. Quan l'ús comporti l'exercici d'activitats industrials, caldrà consignar, a més, la categoria i la situació de les activitats esmentades.
- b) S'hauran d'acompanyar, a més, amb els documents als quals es refereixen els apartats b) del paràgraf segon de l'article 40 d'aquestes Normes.
- c) Certificació expedida per un facultatiu competent que acrediti que l'edifici és apte al nou ús, d'acord amb la normativa aplicable en funció d'aquest i amb especial referència a l'acompliment de les condicions d'estabilitat i aïllament tèrmic i acústic.

CIF P0815800 H

Av. Pedra del Diable, 7
08150 Paredes del Vallès
Tel. 93 573 99 99
Fax 93 573 99 98
<http://www.paredes.org>
a/e: serveis@paredes.org



El medi ambient és cosa de tots



Llicències d'ocupació o d'ús

1. Per a l'ocupació, ús i explotació de tota classe d'edificacions, obres i instal·lacions, incloent locals, establiments, magatzems, garatges, habitatges, una vegada acabades les obres, activitats o actes d'execució i materialització a l'empara de les autoritzacions i llicències específiques, l'administrat haurà d'obtenir la llicència municipal d'ocupació i ús.

2. Aquesta llicència s'haurà d'obtenir per al primer ús i ocupació, així com en aquells supòsits que impliquin, mitjançant l'obtenció de llicència d'obres majors, l'alteració, la transformació, modificació, ampliació o reparació d'edificis, instal·lacions, locals o dependències.

3. També serà necessària aquesta llicència en el supòsit de canvi de titularitat o modificació dels subjectes beneficiaris de la corresponent llicència d'ocupació i ús.

4. Per a l'obtenció d'aquesta llicència, serà requisit previ la presentació de la següent documentació (originals o fotocòpies compulsades):

- a) Certificat final d'obres, visat pel col·legi professional corresponent.
- b) Cas d'habitatges VPO, certificat de qualificació definitiva.
- c) Documentació tècnica relativa al manteniment i conservació dels habitatges (art. 12, Llei 24/91 de l'habitatge).
- d) Butlletins de les instal·lacions, diligenciats pel Departament d'Indústria de la Generalitat de Catalunya.
- e) Plànols de l'estat final, on es recolliran les modificacions que s'hagin produït, en relació al projecte inicial.
- f) Justificant del compliment de les condicions de llicències d'obres, si s'escau.
- g) Detallar la necessitat de gual o reserva d'aparcament per al desenvolupament de l'activitat. (En cas afirmatiu, caldrà aportar croquis amb les mides i situació del gual o la reserva i tramitar la corresponent llicència. En cas de que no calgui caldrà notificar-ho també, conjuntament amb la llicència d'activitat.)





Ajuntament de
Paredes del Vallès

Àrea de Territori
Urbanisme

- h) Alta de la Contribució Territorial Urbana.
- i) Justificació del cost real i efectiu de les obres realitzades.

5. Aquelles activitats industrials que, de manera temporal, necessitin ocupar per al seu funcionament espai lliure o descobert dins de la seva parcel·la, ja sigui aparcament, dipòsit de material, o per qualsevol altre motiu, haurà de sol·licitar autorització administrativa, la qual serà informada pels serveis tècnics municipals, i atorgada o denegada discrecionalment, en una resolució que tindrà present la seva provisionalitat, la seva necessitat, l'impacte visual, i els altres aspectes estètics o de molèstia que pugui suposar. Dita autorització tindrà una durada màxima d'un any comptat a partir de la data del seu atorgament.

6. Les companyies subministradores de serveis no podran contractar amb els usuaris sense haver obtingut prèviament la llicència d'ocupació o d'ús.

CIF P0815800 H

Av. Pedra del Diable, 7
08150 Paredes del Vallès
Tel. 93 573 99 99
Fax 93 573 99 98
<http://www.paredes.org>
a/e: serveis@paredes.org



El medi ambient és cosa de tots