



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.)

