

DOCUMENTACIÓ A APORTAR SEGONS TIPOLOGIA D'OBRA

LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES (autorització prèvia)

Nous edificis residencials en totes les seves formes o no residencials amb projecte arquitectònic LOE

-La guia de la documentació a aportar que es descriu és de caràcter informatiu, sense perjudici que fos necessari aportar altra documentació complementària no especificada i/o justificar altra normativa aplicable i per tant, podria variar a la vista de la proposta presentada i la revisió municipal.

La documentació a aportar es defineix entre altres, en l'article 34 del POUM.

Tota la documentació tècnica (plànols, memòria i resta de documentació a aportar) ha d'estar signada pel promotor i tècnic de les obres ha d'estar signada digitalment, mitjançant certificat d'acreditació d'identitat, tant del tècnic com el del promotor o bé només pel tècnic aportant un document de delegació de la representació degudament signat per la propietat.

Documentació a aportar:

- 1- Formulari tipus segons sol·licitud.
- 2-Autorització d'atorgament de representació (obligatori en cas que s'actui a través d'un representat. Acreditar per qualsevol mitjà en dret)
- 3-Questionari estadístic d'edificació.
- 3-Assumeixos del director de l'obra, director d'execució de l'obra, coordinador de seguretat i salut, programa de control de qualitat, visats.
- 4-Fotografies de l'estat actual de l'edificació i/o de la parcel·la, vials i voreres, que permetin una correcta visualització del seu estat inicial.
- 5-Designar empresa constructora amb el seu assumeix d'obra i declaració d'estar al corrent de pagament de tributs.
- 6-Full d'acceptació de residus i justificació del pagament en abocador autoritzat. Model model normalitzat ACR.
- 7-Autoritzacions dels organismes competents en matèria de domini públic afectats per l'actuació (autorització de l'Agència Catalana de l'aigua ACA, autorització del servei Territorial de carreteres o ferrocarrils, Generalitat, o altres zones d'afeccions, si s'escau.
- 8-Informe preceptiu i vinculant de la direcció general competent en matèria de prevenció i extinció d'incendis (bombers).
Cas que els obres entrin dintre dels supòsits sotmesos al control preventiu de l'Administració de la Generalitat d'acord amb l'annex 1 i 2 de la Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis, caldrà obtenir l'informe favorable de la direcció general competent en matèria de prevenció i extinció d'incendis. En aquest cas, on l'informe cal que sigui sol·licitat a través de l'Ajuntament, per al realització del tràmit caldrà aportar documentació complementària, en format digital incloent:
 - Documentació tècnica de bombers corresponent (memòria i plànols)
 - Certificat de coincidència a la Direcció General de Prevenció, Extinció d'incendis i Salvaments.
 - CD amb el projecte visat amb tota la documentació.
- 9-Projecte signat i visat per tècnic competent en matèria de telecomunicacions, si s'escau.
- 10-Projecte arquitectònic tècnic (bàsic o bàsic-executiu), visat en format digital PDF i signat per tècnic competent ((d'acord les competències i especialitats específiques reconegudes a cada titulació i/o la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació d'edificació (LOE) i/o d'acord amb l'article 33 del Decret 64/2014, de 13 de maig, del Reglament de Protecció de la Legalitat Urbanística (RPLU)).

La presentació del projecte tècnic ha de ser en format digital PDF i els plànols a escala, amb marcadors dels apartats seguint model col·legial.

La presentació per registre d'entrada exclusivament via telemàtica. A ser possible, cal que es concentri tota la documentació tècnica (projecte, estudis, assumeixos, etc.) en una sola entrada per registre d'entrada, a banda d'altres que pugui presentar el promotor.

En cas de modificació del projecte per correcció de deficiències, és necessari aportar novament el projecte complert en PDF que substitueix l'anterior. No s'admet l'aportació parcial de documentació tècnica. Les correccions de les deficiències en el projecte o s'identifiquen amb marcadors específics en projecte en PDF o s'aporta un escrit que les identifiqui o localitzar-les i fàcilment a l'interior del projecte.

-El projecte ha de contenir el següent:

-El títol del projecte i sol·licitud ha d'especificar el número total d'entitats privatives independents, noves i definitives. (places de garatge, habitatges, locals, trasters, etc) . A més de la connexió a clavegueram, construcció de gual i piscina. Aquest títol és pel qual s'atorgarà la llicència.

-El projecte ha d'incloure memòria tècnica, descriptiva i gràfica amb les justificacions de la normativa municipal sectorial i d'obligat compliment d'acord l'ús i la naturalesa de l'obra.

Cal la consulta de les Ordenances Municipals i de l'únic Planejament Urbanístic (POUM), les seves disposicions transitòries i disposició finals (instruments de planejament derivat que mantenen la seva vigència) i croquis explicatius de l'Annex I.

A) Memòria descriptiva i justificativa:

- a) Memòria descriptiva i justificativa d'acord amb el contingut previst a l'Annex I del Reial Decret 314/2006, del 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic d'Edificació (CTE) (memòria MG i MD, d'acord amb la guia per a l'elaboració d'un projecte segons els criteris del COAC).
- b) Justificació del compliment complert de l'únic planejament urbanístic POUM i les seves modificacions posteriors, en base a la proposta: -Els paràmetres urbanístics a justificar pel sòl urbà són els comuns a tot tipus d'ordenació (títol tercer del POUM), els específics segons el tipus d'ordenació a vial o aïllada (Títol tercer del POUM) i els específics segons la zona de qualificació urbanística. (Títol cinquè del POUM).
-Els paràmetres urbanístics a justifica pel sòl no urbanitzable (Títol setè).
La justificació del compliment dels paràmetres urbanístics d'aplicació segons el tipus d'intervenció: % ocupació, sostres, densitats, profunditat edificable, etc. Aquesta justificació ha de ser en base a la superfície real, dimensions, forma i geometria de parcel·la acreditada mitjançant topogràfic actual en base a la realitat física. En cas que la superfície de parcel·la del topogràfic difereixi substancialment de la superfície de bases de dades municipals, prevaldrà principalment la municipal.
- c) En cas de parcel·les que no compleixin les determinacions sobre la superfície mínima o façana mínima, establertes per a cada zona, tenen la condició d'edificables en les condicions de cada zona, sempre i quan la regulació zonal no ho prohibeixi expressament. Aquestes parcel·les preexistents, cal que constin inscrites al Registre de la Propietat amb anterioritat a l'aprovació inicial del POUM (19.07.2007). Per tant, caldrà justificar-ho aportant la inscripció registral.
- d) Justificació del compliment de les Ordenances Municipals (l'Ordenança de Paisatge Urbà, Ordenança d'Estalvi d'aigua, l'Ordenança de guals i reserva d'estacionament, reglament del servei de connexió a clavegueram (residuals i pluvials), Ordenança de Civisme i convivència, Ordenança de Soroll i Vibracions...), segons els projecte presentat.
- e) Justificació de la seguretat en cas d'Incendi. En compliment de la Llei 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis i el Codi Tècnic d'Edificació, DB-SI:
- f) Memòria constructiva.
- g) Sustentació de l'edifici.
Les obres incloses en l'àmbit de Costablanca, caldrà incorporar en el projecte una justificació tècnica de la fonamentació, l'estructura i murs de contenció i els moviments de terres que es proposin efectuar basats en les recomanacions de l'estudi de perillositat geològica de la urbanització, que podeu localitzar a la web municipal.
- h) En cas d'habitatges justificació d'habitabilitat.
- i) Justificació legislació d'accessibilitat.
- j) Destinació actual i projectat de la finca, si hi hagués canvi d'ús.
- k) Pressupost.
- l) Referència cadastral.
- m) Estudi de seguretat i salut.
- n) En relació al compliment del Programa de Gestió de Residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), i el Decret 89/2010, on es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció caldrà presentar davant l'Ajuntament la següent documentació:

-L'estudi de gestió de residus de construcció i demolició, darrera versió actualitzada.

-Aportar el model normalitzat de l'Agència de Residus de Catalunya signat pel promotor i el tècnic, i que es pot descarregar a la seva seu electrònica www.arc.cat.

-Un document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus. En aquest document hi ha de constar el codi de gestor, el domicili de l'obra, i l'import rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió i justificació del pagament.

-La persona sol·licitant de la llicència ha de presentar a l'Ajuntament el corresponent certificat acreditatiu de la gestió del residus referent a la quantitat i tipus de residus lliurats, fet que condiciona el final d'obres.

En cas que en l'estudi de gestió s'hagi previst la reutilització de terres i pedres no contaminades per substàncies perilloses generades en la mateixa obra, en una obra diferent o en una activitat de restauració, condicionament o rebliment, caldrà que la llicència d'obres i l'estudi de gestió aportat ho contempli prèviament. Per tant, és important que la quantia prevista en l'estudi de gestió de residus previ del projecte, no es modifiqui durant el transcurs de l'obra, ja que si el certificat final del gestor autoritzat no s'ajusta a l'estudi, es condiciona el vist-i-plau del final d'obra. L'única via d'acreditació de la reutilització de terres, o la diferència entre la quantitat inclosa en l'estudi previ de gestió de residus i el finalment gestionat i certificat en abocador autoritzat, correspon a una empresa acreditada externa, empresa de control ambiental ECA.

B) Documentació gràfica (plànols amb escala no inferior 1/100):

- a) Plànol de situació i emplaçament a escala 1/100, amb base topogràfica georeferenciada a escala adequada. El sistema de coordenades georeferenciat a utilitzar serà el ETRS 89 UTM 31N, amb cotes altimètriques i corbes de nivell referides al nivell del mar. La informació planimètrica i altimètrica de l'interior de la parcel·la (contorn edificacions, arbrat, tanques, piscines, murs, paviments...). Informació planimètrica i altimètrica de la vialitat adjacent, si s'escau (calçada, voravia, registres, rasant del carrer, arbrat...) . Cotes altimètriques de parcel·les veïnes si s'escau. Cal incloure una línia poligonal tancada que representi la forma i límits de la parcel·la i anotació de la seva superfície. Es detallaran els serveis urbanístics existents en un radi de 50 metres, i es lliurarà una còpia en suport digital format dxf.

- b) Plànol d'emplaçament específic amb justificació de tots els paràmetres urbanístics d'aplicació segons el tipus d'intervenció. La documentació ha de permetre una correcta visualització de tots els paràmetres a justificar, correctament acotada i especialment, es recomana la delimitació amb colors per justificar els perímetres que s'han computat pel càlcul de l'ocupació o sostre edificat. (exemples: aplicació AMR, profunditats edificables, % ocupació, sostre edificats, densitat, separacions mínimes etc).
- c) Plànols de justificació de les Ordenances Municipals (l'Ordenança de Paisatge Urbà, Ordenança d'Estalvi d'aigua, l'Ordenança de guals i reserva d'estacionament, reglament del servei de connexió a clavegueram (residuals i pluvials), Ordenança de Civisme i convivència, Ordenança de Soroll i Vibracions...) segons el projecte presentat.
- d) Plànol de definició l'espai lliure de parcel·la, especialment justificar el compliment de la superfície màxima pavimentada.
- e) Plànols de definició de tanques a carrer i veïns en alçats i seccions, especialment determinar el nivell de terres proposat, el nivell de terres existent i el nivell de terres veïnal. En cas que no es modifiquen les tanques, cal aportar fotografies del seu estat inicial i manifestar-ho.
- f) Plantes generals i cobertes acotades. Indicar en les plantes les superfícies per usos (garatge, piscina, habitatge, auxiliar, etc), per tal de realitzar el càlcul de la Base Imposable d'acord l'Ordenança fiscal nº 3 ICIO.
- g) Alçats acotats amb definició de materials i/o gamma de colors en cas de justificació del compliment del POUM. Els alçats acotats indicant des d'on es mesura AMR i els perfils dels moviments de terres proposats.
- h) Seccions de l'edifici i el seu espai lliure. Cal indicar en totes les seccions el compliment indicant i acotant els següents nivell de terreny: perfil del terreny existent referenciat a les cotes del topogràfic aportat real, perfil natural d'acord el POUM i perfil del terreny proposat o definitiu indicant les cotes definitives, en relació als moviments de terres permesos d'acord l'article 81 del POUM i croquis de l'Annex I.
- i) Plànols de justificació gràfic del compliment de la legislació d'accessibilitat, habitabilitat i incendis.
- j) Altres.

-Caldrà aportar en el moment de la sol·licitud o bé abans de l'inici de les obres com a requisit imprescindible per a poder retirar la placa d'obres, la següent documentació:

- a) Projecte executiu visat: d'acord amb el contingut previst a l'Annex I del Reial Decret 314/2006, del 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic d'Edificació (CTE), amb justificació de les fitxes justificatives del compliment del CTE visades pel COAC. Juntament caldrà aportar un informe subscrit per la Direcció Facultativa de les obres sobre l'adequació al projecte autoritzat, conforme a l'art. 34 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU).
- b) Estudi geotècnic, si s'escau.
- c) Manual d'ús i manteniment.
- d) Justificació del compliment REBT-02, si s'escau.
- e) Justificació del reial Decret 997/2002, del 27 de setembre, pel qual s'aprova la norma de construcció sismorresistent, si s'escau.

Altra informació

1) Projectes de legalització:

Si les obres es troben iniciades, en curs o recentment finalitzades, la documentació a aportar, els tècnics projectistes i assumeixos d'obra i execució d'obra, tenen la mateixa consideració que l'obra nova.

Serà potestatiu realitzar visita tècnica municipal prèvia a la revisió del projecte per tal de comprovar l'estat de les obres o la correspondència entre la realitat física i la documentació aportada.

Si les obres es troben finalitzades amb antiguitat, la documentació a aportar pot assimilar-se a projecte de legalització amb certificat de solidesa o certificat final d'obra.

2) L'ocupació de la via pública per instal·lació de tots tipus de bastides i ponts volats, plataformes mòbils o elements auxiliars, instal·lació de sacs de runa o contenidor, tancaments d'obra, aparells elevadors o altra maquinària auxiliar, cal sol·licitar-la a banda de la de les obres associades.