

DOCUMENTACIÓ A APORTAR SEGONS TIPOLOGIA D'OBRA

LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES (autorització prèvia)

Demolició de l'edifici total o parcial que afecti al conjunt del sistema estructural o volumetria amb projecte arquitectònic LOE i Enderrocs puntuals en edificis no catalogats que produeixen residu igual o inferior a 5Tn

-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 35 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, coordinador de seguretat i salut, 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-Document que acrediti que el peticionari es compromet a reparar els mals que podria ocasionar en els béns de domini públic i a reposar els elements dels serveis que provisionalment s'hagin de retirar.
- 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 complet 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 l'acta administratiu definit. 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.
- b) 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.
- c) Memòria constructiva.
- d) Memòria tècnica explicativa de les característiques dels treballs, amb indicació del programa i mesures de seguretat en relació a l'obra, les finques veïnes i la via pública.

- e) Sustentació de l'edifici (en cas d'enderroc parcial)
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.
- f) Pressupost.
- g) Referència cadastral.
- h) Estudi de seguretat i salut.
- i) Volum de l'edifici en m³ a enderrocar per calcular la taxa.
- j) Manifestació de les actuacions que calen realitzar en les mitgeres veïnals que quedin al descobert per protegir-la dels agents atmosfèrics que puguin afectar les condicions d'habitabilitat.
- k) Justificació de no estar inclòs l'edifici o algun dels seus elements en el Catàleg de béns protegits.
- l) Justificació de les condicions indicades *
- m) 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 residu 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 d'emplaçament a escala 1:500.
-Plànol de les plantes, alçats i seccions que permetin apreciar l'abast de l'enderroc, amb fotografies de l'interior i de les façanes pròpia i veïnes .
- b) -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.
- c) -Plànols amb informació del temps previst per a l'enderroc i lloc d'ubicació dels contenidors, dintre o fora de parcel·la.
- d) -Plànols amb justificacions de les condicions *
- e) Altres.

*CONDICIONS:

GENERALS:

-Cal que s'expliqui amb una memòria el detall del desenvolupament dels treballs amb les mesures de seguretat i protecció que s'aplicaran envers als vianants (prohibició o no del pas, duració de l'enderroc,...etc).

- La senyalització i abalisament d'ocupació, així com la canalització del trànsit dels vianants i vehicles seran per compte de la persona sol·licitant i hauran de fer-se mitjançant els elements i senyals corresponents d'acord amb els preceptes continguts en la normativa legal, estatal o autonòmica sobre seguretat.
- De les diferents solucions que es puguin adoptar per a l'ocupació de la via pública, com a norma general sempre s'escollirà la que faciliti millor l'accessibilitat del vianants, i de manera que destorbi o obstaculitzi la lliure circulació de vianants o vehicles lo menys possible. S'haurà d'ajustar a les determinacions següents:
Capítol IX de l'Ordenança de Civisme i Convivència ciutadana.
Llei 3/2014, del 30 d'octubre, d'accessibilitat, i el Decret 134/1995, del 24 de març, de desenvolupament de la Llei 20/1991, de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques i aprova el codi d'accessibilitat. Ordre VIV 561/2010
- No s'autoritza en cap cas l'acopi o acumulació de materials a la via pública.
- Qualsevol indicació de la Policia Local relativa a defectes o deficiències en la senyalització haurà de ser atès i resolt pel sol·licitant.
- L'Ajuntament es reserva el dret d'anul·lar o modificar el permís unilateralment per motius tècnics o d'interès general.
- L'incompliment de les ordenances municipals vigents o de qualsevol de les condicions de la llicència en provocaran la caducitat immediata, amb independència d'aplicar-hi les sancions pertinents.
- Un cop finalitzada l'ocupació caldrà retirar tots els elements instal·lats així com qualsevol residu o resta que hagi pogut quedar, deixant la via pública en condicions d'ésser utilitzada per la resta d'usuaris.

- Reposar o, si fos el cas, reparar els elements de la via pública afectats directament o indirectament per l'ús autoritzat al seu estat inicial i reparar, si s'escau, els danys causats, prèvia autorització municipal i sota la inspecció dels Serveis Tècnics Municipals.
- Els talls de sentit de circulació amb pas alternatiu, el tall total o les reserves d'estacionament, caldrà sol·licitar-los a banda i realitzar-los d'acord les indicacions de la Policia Local.
- L'ocupació de la via pública ha de garantir un pas mínim per a vianants que s'establirà depenent del tipus de via, l'afluència de vianants i altres aspectes que incideixen en l'ús general de la via pública. En qualsevol cas, l'amplada mínima del pas ha de ser 1 metre. De manera excepcional l'Ajuntament pot autoritzar passos d'amplada inferior.
- Els passos provisionals o itineraris alternatius han de complir amb l'itinerari adaptat accessible. Els passos habilitats s'han d'adequar per garantir que el ferm tingui unes condicions adients de seguretat, així com també s'hauran de senyalitzar.
- Les instal·lacions que sobrevolin la calçada hauran d'estar situades a una altura mínima de 5 metres.
- La llicència ha d'estar a disposició dels agents de l'autoritat municipal i dels Serveis Tècnics Municipals. Les instruccions que es puguin dictar complementàries a les que figurin a la llicència, orientades al compliment del seu contingut han de ser executades puntualment.

a) OBLIGACIONS DURANT L'EXECUCIÓ DE LES OBRES

- Observar les normes establertes sobre horari de càrrega i descàrrega, neteja, obertura i farciment de rases, retirada d'enderrocs i materials de la via pública i altres disposicions de policia aplicables.
- Mantenir diàriament els terrenys de domini públic afectats per les obres de construcció en condicions que permetin la normal i segura utilització d'aquests terrenys per a la resta d'usuaris.
- Posar en coneixement de l'Ajuntament els canvis de l'ocupació de la via pública mitjançant materials, enderrocs, bastides, etc, la superfície ocupada i la durada de l'ocupació a efectes de la liquidació de les taxes corresponents.
- Observar la normativa municipal sobre sorolls, i en especial, efectuar les obres en l'horari comprès entre 8 i 21 hores els dies laborables i entre 9 i 20 hores els dissabtes i festius.

b) CONDICIONS PER ELS TANCAMENTS D'OBRA

- Els tancaments d'obra s'hauran de fer amb un tancat consistent, estable i perfectament arreglat. El material de la tanca ha de ser opac. Si es construeix amb materials ceràmics, s'haurà de remolinar el costat que dona a la via pública.
- L'alçada de la tanca es determinarà en funció de les circumstàncies específiques del lloc. El sortint màxim en cap cas no pot excedir de 3 metres, però ha de quedar lliure un espai d'1 metre per als vianants. Si els passadissos per a vianants d'1 metre envaeixen la calçada s'hauran de col·locar sobre un plàstic protector del paviment de la calçada. Quan la tanca sobresurti de la vorera, no es podrà clavar al paviment de la calçada i haurà de garantir el pas rodant, que permeti una circulació fàcil amb cotxets de criatura, cadires de rodes i similars; en aquest cas, la fixació haurà de ser de tal manera que no deteriori el paviment. Excepcionalment, s'autoritzaran amplades de pas de vianants inferiors a l'establerta en aquest article.
- Quan les obres deixin d'afectar la planta baixa en voreres d'amplada inferior a 1.75 metres, la tanca haurà de ser substituïda per un element voladís, mitjançant una nova sol·licitud.
- La tanca té com a única finalitat protegir la circulació del vianant. Quan no compleixi aquesta missió, el constructor haurà d'instal·lar a més a més, un element voladís que cobreixi suficientment els elements sortints de l'edifici o, si cal, protegir el pas de vianants mitjançant una cobertura adequada.

-Cal presentar un plànol especificant:

- Acotar l'amplada de carrer total, vial i vorera.
- Especificar i acotar les mesures alternatives de pas a vianants que permetin mantenir les condicions de seguretat i accessibilitat.
- Especificar ubicació de la tanca i senyalització de prohibit el pas.
- Croquis del tipus i alçada de bastides i tanques d'obra i sistemes de protecció i prevenció de riscos.
- Especificar el lloc d'ubicació dels contenidors.

-Cal regar tots els talls d'obra d'enderroc al mateix moment que s'estan realitzant i periòdicament les piles de runes i restes de l'enderroc i cal tornar a regar mentre es carreguen, segons l'art. 13 del Decret 152/2007, del 10 de juliol, d'aprovació del Pla d'actuació per a la millora de qualitat de l'aire en els municipis declarats zones de protecció especial de l'ambient atmosfèric. Es recomana que el reg es realitzi amb aigua no potable.

-Per el desviament del cablejat de façana i la seva fixació provisional, caldrà que es posin en contacte amb les empreses subministradores de telefonia i electricitat. Per el desviament de l'enllumenat públic, caldrà que es posin en contacte amb els serveis tècnics municipals.

-Si s'instal·len bastides fora de l'àrea de protecció de tanques, cal complir les condicions següents:

-Les bastides hauran d'estar formades i instal·lades de manera que garanteixin, en tot moment, la seguretat dels treballadors i dels vianants i sota la direcció tècnica pertinent. Cal que la bastida tingui la solidesa i la forma adient a l'ús al qual es destina, homologada segons normativa vigent, amb tots els seus elements en perfecte estat de conservació.

-Abans del muntatge de la bastida, cal la coordinació amb la Policia Municipal per fixar la senyalització adient, envers el trànsit i els vianants.

-De les diferents solucions que es puguin adoptar per al disseny i muntatge de la bastida, com a norma general sempre s'escollirà la que faciliti millor l'accessibilitat del vianant, ja sigui per l'interior o l'exterior de la bastida. Els criteris generals a seguir són els següents:

- El pas provisional o itinerari alternatiu ha de tenir una amplada mínima de 1,00 m i una alçada lliure d'obstacles de 2,10m; en els canvis de direcció, l'amplada lliure de pas ha de permetre inscriure un cercle d'1,50 m de diàmetre. Cal mantenir la uniformitat del nivell de la rasant de la vorera existent. S'ha d'indicar i senyalitzar l'itinerari pels vianants alternatiu accessible amb els senyals corresponents.
- Les plataformes de treball hauran d'estar construïdes per un sol pis unit, tenir una amplada mínim de 60 centímetres i ser antilliscants.

- Quan l'estretor de la vorera no permeti la instal·lació d'una bastida amb les condicions d'amplada exigides per la legislació vigent (generar un pòrtic sota la bastida de 1,00 m. entre muntants) s'instal·larà, si la calçada ho permet, un suplement coplanari a la vorera per tal d'aconseguir l'amplada suficient o, si cal, un alternatiu. En el cas que la calçada no permeti cap d'aquestes solucions i calgui instal·lar una bastida amb una amplada inferior als 100 cm, es tancarà el pas sota la bastida i se senyalitzarà un itinerari alternatiu per al pas de vianants.
- Tota plataforma que ofereixi risc de caiguda d'altura superior als 2 metres, haurà d'estar protegida en tot el seu entorn amb baranes rígides de 90 centímetres d'altura mínima, barra intermèdia i plints o entornpeus de 15 centímetres d'altura mínima a partir del nivell del pis per evitar la caiguda de materials o eines. El conjunt haurà d'oferir una resistència mínima de 150 Kg. per metre lineal.
- Les bastides s'hauran d'assentar sobre bases sòlides, estables i anivellades. Els elements de repartició de càrregues estaran en funció de les característiques del terreny i de les càrregues que hagin de transmetre, de manera que no se sobrepassi la càrrega admissible del terreny. No es poden recolzar mai les bastides sobre materials trencadissos. Queda absolutament prohibida la col·locació de falques per salvar desnivells del paviment, només es permet la col·locació de bases regulables.
- Si la instal·lació de la bastida limita l'amplada de la calçada, el titular de la llicència haurà de col·locar senyalització d'estreyniment de calçada, perill d'obres o limitació de
- Si la bastida sobresurt sobre la calçada s'ha de garantir una alçada lliure d'obstacles de més de 5,00 m i s'ha de senyalitzar el gàlib pel pas dels vehicles.
- Per evitar la caiguda de materials o eines de la via pública s'hauran de col·locar:
- En tot cas una visera protectora per sobre de la llinda d'accés dels edificis formant un angle màxim de 45°; respecte a la vertical folrat amb elements suficientment rígids i recobert amb lona opaca, plàstic o un element similar per evitar la caiguda de materials de granulometria fina o líquids a la via pública. La distància entre la façana de l'edifici i la plataforma també s'haurà de protegir convenientment.
- Malla mosquitera o xarxa opaca segons els treballs a efectuar que cobreixin tot l'exterior de l'estructura de la bastida de manera continuada, correctament tensada i subjectada.
- Les plataformes de treball hauran d'estar construïdes amb planxes metàl·liques o d'altres materials homologats, i fixades a l'estructura de la bastida. No s'accepten taulons de fusta.
- Per accedir a les plataformes hi haurà d'haver mitjans segurs d'accés. Les escales de mà que comuniquin els diferents pisos de la bastida només podran salvar l'atura entre dos pisos consecutius.
- Per evitar la bolcada de les bastides, ja sigui per l'acció del vent o bé per la pròpia esveltesa, s'hauran de fixar a la façana o al parament amb els suficients punts d'ancoratge per tal que en quedi garantida l'estabilitat. Mai es podran fixar a canonades de desguàs, tubs de gas o altres elements inadequats.
- Per realitzar treballs a la façana amb aigua a pressió s'haurà de col·locar sobre el pis de la bastida en què s'hagi habilitat la visera de protecció sobre el plàstic protector, una canal per recollida d'aigües que connecti amb un baixant per portar aigües a l'rigola.
- Cal garantir amb embolcall de la bastida, l'aïllament contra de la pols, restes d'enderroc i la seguretat contra la caiguda d'objectes. Els materials de cobriment han de tenir prevista la pressió del vent i els mitjans per evitar-ho, cal lligar-los adientment a elements fixos. El terra del primer nivell ha de ser impermeable.
- Cal també protecció, contra els cops (amortidors), als vianants, en els primers muntants verticals. Els muntants exteriors es protegiran amb elements de color contrastat, preferentment vermell, des del terra fins a un mínim de 1,60 m.
- La bastida s'ha de senyalitzar i protegir mitjançant barrats estables i continuats que restin il·luminats tota la nit.
- No s'han d'utilitzar cordes, cables o similars.
- Fora de les hores de treball s'haurà de baixar el pont del volant i fer-lo descansar sobre la bastida de protecció.

Totes les condicions són, sens perjudici del compliment de totes altres exigències relatives a la normativa d'obligat compliment, de seguretat i salut en les obres envers els treballadors i tercers i altres que pugui considerar el la direcció facultativa.

Si fos necessari, es poden considerar altres condicions, coordinades amb els serveis tècnics municipals.

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.