

PROTOCOL DE CONCEPTUALITZACIÓ

1. Objectiu

L'Ordenança Reguladora de la Intervenció Administrativa en els actes d'edificació i ús del sòl és el document base que té per objecte aconseguir una homogeneització en els requisits i documentació exigible segons els diferents tipus de llicències.

Aquest Protocol de conceptualització, és el document complementari a la ordenança que defineix amb major precisió el contingut dels projectes segons el tipus més específic de llicència, d'acord amb la normativa del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya.

2. Llicències d'obres amb PROJECTE TÈCNIC

Específicament han de disposar de **PROJECTE D'EDIFICACIÓ**, d'acord amb l'article 10 punt 2.1, de l'Ordenança, les actuacions següents:

2.1. segons el seu ÚS :

- a) Administratiu, sanitari, residencial en totes les seves formes (ja sigui permanent com l'habitatge unifamiliar, plurifamiliar o col·lectiu, o bé temporal, com les segones residències o els allotjaments turístics i hotelers), docent (centres d'ensenyament de tota mena) o cultural (biblioteques, museus, cinemes, teatres, auditoris, etc.)

El PROJECTITSTA serà arquitecte,
el DIRECTOR D'OBRA serà també arquitecte
el DIRECTOR D'EXECUCIÓ arquitecte tècnic.

- b) Aeronàutic, agropecuari, energia, hidràulica, telecomunicacions, mineria, transports (marítim, terrestre, fluvial, aeri), industrial, naval, enginyeria de sanejament i higiene i accessoris de les obres d'enginyeria i la seva explotació.

El PROJECTISTA : pot ser enginyer, enginyer tècnic o bé arquitecte,
El DIRECTOR DE L'OBRA : enginyer, enginyer tècnic o arquitecte
El DIRECTOR D'EXECUCIÓ de l'obra podrà ser arquitecte tècnic si les obres són dirigides per un arquitecte, en la resta de casos, enginyer, enginyer tècnic, arquitecte o arquitecte tècnic.

- c) Totes les altres edificacions l'ús de les quals no estigui expressament relacionat en els grups anteriors.

EL PROJECTISTA, la DIRECCIÓ D'OBRA i la DIRECCIÓ D'EXECUCIÓ D'OBRA: arquitecte, arquitecte tècnic, enginyer i enginyer tècnic.

2.2 Segons la DIFICULTAT CONSTRUCTIVA

- a) Obres de nova planta,
- b) Naus industrials prefabricades o no, instal·lació d'hivernacles, cases o mòduls prefabricats de qualsevol material inclosa les de fusta,
- c) Obres d'ampliació, modificació, reforma o rehabilitació que alterin la configuració arquitectònica dels edificis. La configuració arquitectònica es considera alterada quan es produeix una intervenció total o parcial que produeixi una variació essencial en la composició externa dels edificis, que

alteri el volum, es reformi el conjunt del sistema estructural, o es canviïn els usos.

- d) Obres d'intervenció en edificis catalogats o protegits per normes legals o instruments urbanístics, així com intervencions parcials en aquests edificis quan afectin als elements protegits.

El PROJECTISTA : pot ser arquitecte, enginyer o enginyer tècnic, d'acord amb les seves especialitats curriculars.

El DIRECTOR DE L'OBRA : enginyer, enginyer tècnic o arquitecte

El DIRECTOR D'EXECUCIÓ de l'obra serà arquitecte tècnic si les obres són dirigides per un arquitecte, en la resta de casos, enginyer, enginyer tècnic, arquitecte o bé arquitecte tècnic.

Documentació del Projecte Executiu d'edificació.-

La documentació exigible és la següent :

- a) Memòria que descrigui i indiqui les dades que no puguin ser presentades numèricament o gràfica en els plànols, i justificació del compliment de la normativa vigent en matèria de construcció d'edificació, de seguretat en el treball i de prevenció d' incendis, i les fitxes tècniques que es refereixen al compliment del control tècnic i acústic dels edificis, la normativa urbanística que sigui d'aplicació, el decret d'habitabilitat, el Codi d'accessibilitat i el control de runes.
- b) Memòria constructiva que exposi les tasques i materials a emprar en la construcció.
- c) Estudi geotècnic del sòl.
- d) Plec de Condicions, generals i particulars.
- e) Amidaments i pressupost d'execució material de l'obra.
- f) Plànol de situació a escala 1:2000, en el que es determini la localització de la finca, en relació a la xarxa viària de l'entorn.
- g) Plànol d'emplaçament a escala no inferior a 1:500, amb el perímetre acotat i en que s'expressi clarament amb cotes la situació de la finca en relació amb els vials de la totalitat de l' illa on es trobi situada. En aquest plànol s'acostaran les distàncies de les obres als límits de parcel·la en el cas d' edificació aïllada, la tipologia de les edificacions més properes i la profunditat edificable en l'edificació continua, i també les distàncies a l' eix de la via pública i l'amplada d'aquesta via, i la seva relació amb el vial més proper.
S'indicaran les voreres, les alineacions i rasants oficials i el perímetre del pati central de l'illa, en el cas que hi sigui previst. Hi figurarà també la infraestructura existent (aigua, electricitat i altres) i connexió amb l' edificabilitat.
- h) 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 major o menor 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 resulti necessari o convenient per a facilitar l'examen i comprovació en relació al compliment de la normativa aplicable, en especial amb referència a façanes i parts d'obra visibles des de la via pública, marcant específicament el punt en que es prendrà l'alçada reguladora màxima, i la profunditat edificable, si es d'aplicació.
En els plànols de planta i seccions s'emprarà el traç continu o el color negre per grafiar allò que és existent i es conserva, amb el traç discontinu o amb color groc allò que hagi de desaparèixer i amb traços continus de color vermell l'obra nova.
- i) Justificació de la previsió, si s'escau, de la instal·lació d'antena col·lectiva de televisió, si es dona el cas, i si no es obligatori la redacció d'un projecte de instal·lacions de telecomunicacions, les mesures que es prendran per complir amb la normativa sobre aquesta instal·lació.
- j) Justificació del compliment del Reglament de baixa Tensió

- k) Justificació del volum i gestió de les runes.
- l) Si no es necessari un projecte d'Estudi de Seguretat i Salut, que ja forma un expedient apart, l'estudi bàsic de seguretat salut haurà d'incorporar-se al projecte.
- m) Els tècnics competents per la redacció del projecte i direcció d'obra i d'execució, seran els que fixa aquest protocol.
- n) Quan les obres projectades siguin d'ampliació o reforma i afectin l'estructura de l'edifici, a més dels documents assenyalats en l'article anterior, caldrà que s'aporti documentació sobre estudis de càrregues existents i resultants, i també dels apuntaments que fossin preciosos en l'execució de les obres.

Obres complementàries.-

Quan el projecte tècnic inclogui obres complementàries, es grafiaran en plànols a part, i en la memòria es descriuran en un apartat sota el títol d'obres complementàries, en el qual s'hi consignarà el seu pressupost d'execució material, independentment del de l'obra principal.

3. Llicències d'obres amb RESPONSABILITAT TÈCNICA :

Específicament es consideren obres amb responsabilitat tècnica les següents :

- a) Obres modificació de distribució interior dels habitatges que no afectin les condicions d'habitabilitat.
- b) Obres de reforma o reparació que no afectin substancialment el sostre edificat en qualsevol de les plantes, la coberta, la façana o l'estructura.
- c) Reforma d'altells en edificis existents, no destinats a habitatge
- d) Enderrocs de superfície inferior a 50 metres quadrats, en edificis aïllats no destinats a habitatge total o parcialment, i només de planta baixa.
- e) Construcció o ampliació de magatzems o coberts d'ús agrícola, o auxiliar a un ús principal, sense que es destini a habitatge o indústria, i fins a 50 metres quadrats.
- f) Construcció de murs de contenció de terres.
- g) Construcció de dipòsits d'aigua i piscines.
- h) Obres de reforma exterior en locals o edificis, podent afectar la façana, sempre que l'obra referent a aquesta sigui com a màxim l'obertura o modificació d'algun buit, sense que es pugui entendre com una rehabilitació de tota la superfície de façana.

Documentació per obres amb responsabilitat tècnica.-

Amb caràcter general:

Amb la sol·licitud de llicència d'obres amb responsabilitat tècnica caldrà adjuntar-hi necessàriament un PROJECTE REDUÏT, que contempli la documentació següent:

- a) Memòria descriptiva i constructiva de les obres sol·licitades, les condicions urbanístiques en el sector d'emplaçament, la descripció de les obres, les mesures correctores previstes sobre seguretat vial i el pressupost d'execució material.
- b) Plànols signats per un tècnic competent i visats pel corresponent Col·legi Professional.
- c) Nomenament del Tècnic director de les obres, visat degudament pel corresponent Col·legi Professional.
- d) El tècnic que realitzi el projecte i dirigeixi l'obra pot ser un arquitecte, un arquitecte tècnic, un enginyer o un enginyer tècnic.

Segons els següents tipus específics d'obra:

3. 1 Projectes d'Enderroc

Amb la sol·licitud de llicència d'enderroc s'hi adjuntarà la documentació següent:

- a) Plànol de situació i emplaçament, en el qual s'expressi amb claredat la situació de l'edifici amb relació a la xarxa viària i a les finques veïnes.
- b) Memòria descriptiva de la composició de l'edifici que es pretén enderrocar i del seu volum, de l'estat ruïnós, si fos el cas, dels elements a recuperar si n'hi ha, del procés de treball previst per a l'enderroc i de les previsions en matèria de seguretat que s'hagin d'adoptar, amb indicació expressa de si es requereix l'ocupació de la via pública. S'ha de fer constar, també, el pressupost de l'execució material de l'obra.
- c) Croquis a escala 1:100 de les plantes, alçats i seccions que permeti apreciar l'índole de l'enderroc que s'ha d'efectuar.
- d) Fotografies de l'obra que s'ha d'enderrocar, que permetin apreciar si existeixen elements d'interès especial o dignes de protecció, des del punt de vista històric, artístic o tradicional.
- e) Nomenament d'un tècnic o tècnics encarregats de la direcció de les obres, visats pels Col·legis Professionals respectius.
- f) Document que acrediti que l'execució dels treballs es portarà a terme per una persona o una empresa competent, i que hi haurà un tècnic competent a peu d'obra.
- g) Compromís formal i escrit del promotor de les obres, de deixar en condicions d'ornat públic de les parets mitgeres que quedin al descobert per una causa de l'enderroc, així com del tancament dels solar, si fos procedent.
- h) Nomenament del coordinador de seguretat, visat pel col·legi professional corresponent
- i) Disposar de la pòlissa d'assegurança amb cobertura de la responsabilitat civil que es generés per l'execució de l'obra.
- j) Els tècnics competents per realitzar el projecte i la direcció de l'enderroc, seran els que estableix aquest Protocol per obres amb responsabilitat tècnica.

3.2 Moviment de Terres :

Amb la sol·licitud s'hi adjuntarà la següent documentació:

Projecte tècnic visat pel corresponent Col·legi Professional, que haurà d'incloure:

- a) Plànol d'emplaçament a escala 1:2000, en el qual es determini la localització de la finca o finques a què es refereix la sol·licitud.
- b) Plànol topogràfic de la parcel·la, o finca, a escala no inferior a 1:500, en el qual s'indiquin les cotes de nivell, l'edificació i l'arbrat existents i la situació, en planta i alça, de les finques veïnes que puguin resultar afectades pel desmunt o terraplè.
- c) Plànol dels perfils que es considerin necessàries per apreciar el volum i característiques de l'obra que s'ha de realitzar, i també els de detalls preciosos que indiquin les preocupacions que cal adoptar en relació a la pròpia obra, via pública i finques o construccions veïnes que puguin resultar afectades pel desmunt o terraplè.
- d) Memòria tècnica complementària, referida a la documentació prevista en els punts anteriors, explicativa de les característiques, del programa i de la coordinació dels treballs que s'han de realitzar, on s'haurà de precisar en quinze fases o moments és indispensable la presència a l'obra del tècnic director.

- e) Nomenament de tècnic director de les obres. Si el moviment de terres correspon a una obra que requereix projecte d'edificació el tècnic competent per realitzar el projecte i dirigir l'obra, haurà de ser un arquitecte, enginyer o enginyer tècnic segons el que estableix l'article 23. Per qualsevol altre moviments de terres serà considerada com una obra amb responsabilitat tècnica, i el tècnic competent serà el que fixa l'article 40.

4. Llicències d'obres amb RESPONSABILITAT EXCLUSIVA DEL SOL·LICITANT

Específicament es consideren obres amb responsabilitat exclusiva del sol·licitant, que no són "números clausus", les següents:

- a) Obres de reforma interior, dels revestiments, paviments i instal·lacions que no afectin la distribució interior ni les condicions d'habitabilitat.
- b) Actuacions i instal·lacions que afectin el subsòl. Obertura de rases, cates i canalitzacions a la via pública.
- c) Instal·lació de clavegueram.
- d) Execució o reparació dels revestiments dels edificis, sempre que per la seva alçada o risc no necessitin del nomenament d'un coordinador de seguretat i salut, i un pla de seguretat.
- e) Instal·lacions de serveis, canonades, desguassos, pous, clavegueres, i similars en terrenys privats.
- f) Col·locació de tendals, marquesines rètols i cartells.
- g) Obres complementàries de la construcció, com a tanques, bastides i casetes d'obra, llevat de les previstes en d'altres tipus de llicències.
- h) Instal·lació de línies aèries de serveis.
- i) Col·locació de pals de fusta o formigó.
- j) Instal·lació d'arquetes de registre, pous, caixes de connexió i similars.
- k) Instal·lació d'elements de mobiliari urbà en espais públics.
- l) Moviments de terres que no suposin variacions superiors a 1 metre de la cota natural del terreny.
- m) Tancament de terrenys o solars.
- n) Tala d'arbres.

Documentació complementària segons els tipus d'obra següents:

4.1 Llicència per instal·lació publicitària.-

Amb la sol·licitud de llicència s'adjuntarà la següent documentació :

- a) Plànol de situació i emplaçament, que expressi amb claredat la situació de l'edifici o terreny on es preveu la instal·lació en relació amb la xarxa viària i/o finques veïnes.
- b) Memòria explicativa del tipus instal·lació, materials que s'han d'utilitzar, cromatisme, característiques i cost estimatiu.
- c) En els casos instal·lacions d'especial entitat o transcendència urbanística, a criteri dels Serveis Tècnics Municipals, es podrà exigir el nomenament d'un tècnic director de la instal·lació.

4.2 Llicència per tancament de parcel·les.

Es podran autoritzar tancaments de parcel·les en els següents casos:

En sòl urbà consolidat:

- a) En solars d'edificació en filera, en la línia de façana del carrer, amb una tanca d'obra massissa de fins a 1,80 metres d'alçada.
- b) En solars d'edificis aïllats la tanca haurà de tenir les característiques que fixi la normativa que li és d'aplicació.

En sòl urbanitzable:

- a) Les finques afectades per Sistemes Generals o Locals i les situades, mentre no es disposi de Pla Parcial aprovat, es podran tancar provisionalment, sempre que el seu propietari renunciï a la despesa d'aquesta tanca a efectes d'execució d'aquells Sistemes o dels Plans Parcials que puguin aprovar-se.

En sòl no Urbanitzable:

- a) Es poden tancar, sense perjudici de servituds.

Documentació: Memòria justificativa, plànol de la finca grafiant la tanca i la seva longitud amb una secció esquemàtica que fixi en detall materials i alçades.

DISPOSICIONS FINALS

Primera. Entrada en vigor

El protocol entrarà en vigor, d'acord amb el que estableix l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, en la redacció donada per la Llei 57/2003, de 16 de desembre, de mesures per a la modernització del govern local, quan resti aprovat definitivament i s'hagi publicat íntegrament el text en el Butlletí Oficial de la Província i romandrà vigent en tot el terme municipal mentre no sigui modificada o derogada pel Ple de la corporació.

Segona. Adaptació

Com és preceptiu, la modificació de normes de rang superior tindrà els efectes pertinents sobre els preceptes del protocol sense necessitat de reforma expressa