
FULL INFORMATIU LLICÈNCIA D'OBRES MAJORS

DOCUMENTACIÓ

- Full de sol·licitud de llicència d'obres majors segons instància normalitzada (per duplicat).
- Full de càlcul de la base imposable de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres, segons model normalitzat, en els supòsits d'aplicació dels índexs o mòduls segons l'Ordenança Fiscal 2.4.
- Pagament de la taxa municipal segons l'Ordenança Fiscal 3.9
- Fotografies de l'estat actual de l'edificació i de la parcel·la, vials i voreres, que permetin una correcta visualització del seu estat inicial.
- Plànol de situació, emplaçament i règim urbanístic aplicable, amb base topogràfica a escala adequada i amb indicació de l'àmbit d'intervenció.
- Qüestionari d'estadística d'edificació i habitatge de la Generalitat de Catalunya.
- Projecte tècnic per duplicat, subscrit per tècnic competent i signat pel promotor, adequat a l'obra, l'ús o la instal·lació, amb la precisió i l'abast suficients que permetin avaluar-ne l'adequació a la normativa vigent, i una còpia en suport digital. El projecte ha de contenir, com a mínim:
 - a) Memòria en què es descriu l'obra, l'ús o la instal·lació; el nombre dels habitatges, establiments o entitats.
 - b) Pressupost de l'actuació.
 - c) Plànols de l'obra projectada, a l'escala 1:100, 1:75 o 1:50.
 - d) Quan el projecte es refereix a obres a les que sigui d'aplicació el Codi Tècnic de l'Edificació, o la norma que el vingui a substituir, el projecte tècnic s'ajustarà documentalment al que disposa l'Annex 1 de la Part I del CTE.
- Full d'assumeix de la direcció facultativa i declaració responsable del tècnic professional competent (DRO1), excepte si es presenta la documentació visada, o certificat d'habilitació professional (Disposició addicional tercera OMREU).
- Estudi de gestió de residus de construcció i demolició.
- Document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat.
- Estudi de seguretat i salut en la construcció o estudi bàsic.
- Documentació tècnica complementària en funció de les característiques de l'obra sol·licitada, quan correspongui (habitabilitat, accessibilitat,...)
- Justificació del compliment de l'Ordenança reguladora dels usos i l'estalvi d'aigua a Sabadell, si escau. <http://ca.sabadell.cat/pdf/normativa/54.pdf>
- En el cas de moviments de terres o d'obres de nova planta en parcel·les que presentin un desnivell superior al 5%, caldrà aportar un plànol topogràfic a escala no inferior a 1:500, llevat que es tracti del sistema d'ordenació per alineació de vial.
- Si es tracta de finques incloses en els àmbits assenyalats pel pla especial de protecció vigent al municipi, tant per béns concrets com per actuacions en ambients protegits, s'aportarà la documentació específica exigida per la seva normativa.
- Documentació gràfica acotada en planta, secció i alçat de la bastida.
- Certificat de solidesa de l'edificació, en el cas de legalització.

Elements auxiliars de la construcció

- En cas que les obres requereixin la instal·lació d'una bastida o una tanca provisional d'obres ocupant l'espai públic, a la documentació tècnica s'haurà d'incorporar documentació gràfica acotada (en format DIN-A3 o DIN-A4) en planta, secció i alçat de la bastida amb indicació dels elements que configuren l'espai públic (vorera, escocells, enllumenat públic, senyals de circulació, etc.), la justificació de l'accessibilitat d'acord amb la normativa vigent o la proposta de l'alternativa provisional en les afectacions.
- Per qualsevol element auxiliar de la construcció que ocupi l'espai públic s'ha d'obtenir la llicència d'ocupació de via pública prèviament a la seva instal·lació.

Servituds aeronàutiques (AESAs)

- En el cas de instal·lacions que superin l'alçada actual de l'edifici si l'emplaçament de l'actuació es troba dins l'àmbit afectat per servituds aeronàutiques, caldrà haver obtingut prèviament l'autorització de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESAs).

- Per tramitar-la, cal presentar instància normalitzada (S-INFT245) de sol·licitud d'autorització de servituds aeronàutiques, i aportar la següent documentació:
 - a) Formulari de sol·licitud (www.seguridadaerea.es)
 - b) La documentació tècnica en suport digital (format .PDF o .DWG) següent:
 - Plànol de situació a escala, on es reflecteixi la forma en planta i orientació de la instal·lació o construcció respecte de l'aeroport.
 - Plànol acotat representat l'alçat de la instal·lació o construcció, en especial, l'alçada màxima.
- Per informar la sol·licitud de llicència d'obres caldrà haver obtingut prèviament aquesta autorització.

Prevençió i seguretat en matèria d'incendis

- En els supòsits regulats a l'Annex 1 i l'Annex 2 de la Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevençió i seguretat en matèria d'incendis i establiments, activitats, infraestructures i edificis serà necessari tramitar l'informe de prevençió i seguretat en matèria d'incendis.
- S'haurà de presentar la documentació tècnica següent:
 - a) Full de sol·licitud d'informe segons instància normalitzada, per duplicat.
 - b) La documentació tècnica en suport paper per duplicat i en suport digital.
 - c) Formularis SP01 i SP02, per duplicat.
- Per informar la sol·licitud de llicència d'obres caldrà haver obtingut prèviament aquest informe favorable.

Certificat d'alineacions i rasants

- En cas d'obres de nova planta afectades per vials o altres sistemes i en casos específics que per qüestions d'emplaçament o de disseny de la pròpia edificació l'Ajuntament estimi necessari, caldrà aportar el certificat municipal d'alineacions i rasant realitzat pel Servei d'Informació de Base - Cartografia i Topografia, previ a la retirada de la llicència. Aquest document s'ha de demanar mitjançant instància i requerirà el pagament de la taxa corresponent d'acord amb l'Ordenança Fiscal Municipal 3.8, apartat 5.

Pla Especial d'Intervenció en el Paisatge Urbà (PEIPU)

Àmbit NAU (Normes d'aplicació urbana)

Els actes sotmesos a llicència municipal d'obres amb incidència en l'aspecte exterior de l'edificació, en aquells casos on l'actuació difereix dels valors característics del teixit on s'insereix, hauran d'afegir la descripció de la intervenció proposada, de manera que es defineixin les característiques, els materials, les textures i els colors, així com la justificació raonada de la proposta.

Àmbit NAG (Normes d'aplicació general) i NAE (Normes d'aplicació especial)

A banda del compliment de les normes d'aplicació urbana, és d'obligat compliment el següent: Les intervencions consistents en l'aplatat dels paraments exteriors o l'aplicació d'un color fora de la gamma dels terrosos i els grisos, hauran d'incorporar la fitxa **NAG**, o **NAE** en funció de l'àmbit en que es situï l'actuació, justificant els criteris de la intervenció (materials, textures i colors) i incorporant les fotografies de l'entorn que facilitin la lectura d'aquests criteris en els que es fonamenta l'actuació.

El document del PEIPU es pot consultar a la web de l'Ajuntament:

http://ca.sabadell.cat/urbanisme/p/pla_paissatge_cat.asp, així mateix es pot descarregar en aquesta direcció les fitxes NAG i NAE.

Pla especial de protecció dels béns arqueològics, mediambientals i arquitectònics de Sabadell [PEP]BAMAS

El document del [PEP]BAMAS es pot consultar a la web de l'Ajuntament:

<http://web.sabadell.cat/urbanisme/planejament-urbanistic/pep-bamas>

Domini públic

Quan l'actuació afecti el domini públic, caldrà tramitar simultàniament l'autorització dels organismes sectorials competents (carreteres, línies ferroviàries, ...).

Abans de l'inici de les obres s'ha de presentar:

- Comunicació de l'inici de les obres, segons model normalitzat.
- Projecte executiu, si no s'inclou en la sol·licitud de llicència; si conté modificacions de detall respecte del projecte bàsic aprovat, així es manifestarà en la instància de presentació, amb indicació de quines són les modificacions de detall incorporades.
- Estudi de seguretat i salut en la construcció, o si escau, estudi bàsic de seguretat i salut en la construcció.
- Designació de l'empresa constructora, acompanyant el document on el contractista assumeixi l'execució de l'obra. Si el titular de l'obra actua com a constructor, les obres hauran d'estar destinades al propi ús.

RECORDEU

- El pagament de l'Impost sobre instal·lacions, construccions i obres, s'ha d'acreditar en el moment de retirar la llicència, un cop atorgada, segons Ordenança Fiscal Municipal 2.4.
- En cas de produir-se un alteració cadastral s'ha de presentar la declaració corresponent. El termini és de dos mesos comptats des de l'endemà al fet, acte o negoci objecte de la declaració. Els models de declaració i la documentació necessària es poden trobar a: www.catastro.meh.es/esp/modelos_declaraciones.asp. Adreceu-vos al telèfon 93 745 33 57 Secció de Cadastre de l'Ajuntament de Sabadell per qualsevol consulta.

La documentació es presentarà al SACU (Sabadell Atenció Ciutadana d'Urbanisme)
al carrer del Sol, 1, 3a planta; de 9 a 14 hores