



## DETALL DE LA DOCUMENTACIÓ A APORTAR

SOL·LICITUDS TIPUS D'OBRA : L20B, C04 i C05

Tota la documentació ha de presentar-se signada pel promotor i pel tècnic redactor i en format digital.  
([veure criteris de presentació](#))

La present guia de documentació és de **caràcter informatiu**, sense perjudici que fos necessari aportar documentació complementària no especificada i/o justificar d'altra normativa que pugui ser d'aplicació, que caldrà adjuntar a la corresponent sol·licitud.

### DOCUMENTACIÓ COMUNA

1. **Formulari tipus segons sol·licitud.**
2. **Fotografies.**
3. **Pressupost.**
4. **Autorització d'atorgament de representació (obligatori en cas que s'actui a través d'un representant):**
  - **Persones físiques:** [autorització d'atorgament de representació](#), degudament emplenada i signada pels interessats, adjuntant còpia dels respectius documents d'identitat
  - **Persones jurídiques:** escriptura de poders que faculta al representant a actuar en nom de la societat, adjuntant el NIF del representant i document d'identificació fiscal de la societat.
  - **Comunitats de Propietaris,** còpia de l'acta de nomenament del President o Administrador de la Comunitat, amb còpia del seu NIF i del document d'identificació fiscal de la Comunitat.

### DOCUMENTACIÓ BÀSICA

D1 = **DOCUMENTACIÓ TÈCNICA** signada per tècnic competent ( d'acord amb l'article 36 RLUC)

1. **Documentació Tècnica Memòria :**

En la memòria caldrà descriure i justificar les obres que es pretén executar. La memòria ha de contenir obligatòriament:

  - a) Agents (promotors, projectista altres tècnics )
  - b) Informació prèvia : antecedents i condicionament de partida, dades de l'emplaçament, de l'edifici i l'entorn físic (en cas de rehabilitació, reforma o ampliació), normativa urbanística i altres normatives si s'escau.
  - c) Descripció del projecte
  - En cas d'habitatges:
    - d) Justificació d'habitabilitat
  - En cas de locals o obres vinculades a activitats:
    - e) Justificació d'accessibilitat, ordenança municipal d'accessibilitat i TAAC
    - f) Justificació de la seguretat en cas d'incendi Memòria descriptiva i justificativa.
2. **Documentació Tècnica Documentació gràfica**
  - a) Plànol emplaçament (justificació de paràmetres urbanístics amb compatibilitat d'usos)
  - b) Plantes Estat Actual.
  - c) Alçats i seccions estat actual
  - d) Plantes Enderrocs (color groc) i Obra Nova (color vermell).
  - e) Plantes estat Reformat. Distribució, cotes i superfícies
  - f) Plantes i seccions estat reformat
  - g) Plànols Contra incendis estat reformat
  - h) Proposta rètol i noves fusteries de façana (si és el cas)
  - i) Altres: p.e. Plànols Instal·lacions estat reformat
3. **Declaració responsable del tècnic Model 2 ([Doc. 1022](#)).**
4. **Estudi bàsic de Seguretat i Salut o Estudi de Seguretat i salut** i l'acceptació del tècnic o tècnica que ha de coordinar la seguretat i salut en les obres.
5. **Projecte Paisatgístic.** (si s'escau) únicament en edificacions aïllades amb la conseqüent separació a límit de veïns i de façanes anterior i posterior respectivament, que han de ser tractades com a jardins privats i /o es tracti d'actuacions per a formació d'establiment de jardins d'acord amb l'article 42 de la modificació de les normes urbanístiques en l'àmbit de Sant Cugat i amb tota la



documentació especificada d'acord amb l'article 24.5 de la modificació de les normes urbanístiques en l'àmbit de Sant Cugat o bé que s'especifiqui en el planejament d'àmbit sectorial.

El grau de detall dels punts 1 i 2 ha de ser el suficient per apreciar les característiques, la situació i la destinació de les obres per comprovar-ne la seva adequació

## DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA

### 1. AFECTACIÓ PATRIMONI

Segons el tipus de catalogació de patrimoni caldrà aportar l'**Annex patrimoni**. Podeu consultar l'afectació a: <https://gea.santcugat.cat/PlanolCatalog/>. Cal tenir present que les catalogacions poden tenir un increment de nivell o nivells de protecció. En els nivells arquitectònics B, C i D, o en els nivells industrials i arqueològics F, G i H, en el curs d'una intervenció de qualsevol tipus, es poden fer presents nous elements, no descoberts ni descrits amb anterioritat ni en el procés de formació d'aquest catàleg, els quals, en aplicació dels criteris de protecció exposats en la memòria impliquen un nivell de protecció superiors al que el catàleg els assigna. Vegeu la taula d'elements protegits i el nivell de protecció que els hi correspondria (taula d'elements protegits)

A. En cas que les obres afectin a patrimoni amb catalogació **tipus A,B o C (catalogació específica)**, l'annex haurà de contenir:

1. **Memòria Patrimoni**. Document justificatiu del compliment del [Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic](#) on caldrà incloure:

- Justificació de la normativa específica.
- Definició dels materials proposats en façanes, fusteries així com la definició de colors i textures.
- Contextualització de l'edifici on es pugui visualitzar l'impacte de la proposta amb l'entorn (alçats, perspectives, seccions fotomuntatges, etc).
- Fotografies de l'estat actual de la zona d'intervenció en genèric i al detall.

\*Només per els casos CP3, CP6 i C02 consistents en obres superficials interiors (reparació o canvi de paviment, enrajolat, muntatge o canvi de fusteries interiors, col·locació o canvi de fals sostre, modernització d'instal·lacions bàsiques...), caldrà aportar fotografies de l'estat actual de la zona d'intervenció en genèric i al detall

B. En cas que les obres afectin a patrimoni amb catalogació **tipus D (catalogació genèrica)** l'annex haurà de contenir:

1. **Memòria Patrimoni**. Document justificatiu del compliment del [Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic](#) on caldrà incloure:

- Justificació de la normativa específica.
- Definició dels materials proposats en façanes, fusteries així com la definició de colors i textures.
- Contextualització de l'edifici on es pugui visualitzar l'impacte de la proposta amb l'entorn (alçats, perspectives, seccions fotomuntatges, etc).
- Fotografies de l'estat actual de la zona d'intervenció en genèric i al detall.

\*Només per els casos CP3, CP6 i C02 consistents en obres superficials interiors (reparació o canvi de paviment, enrajolat, muntatge o canvi de fusteries interiors, col·locació o canvi de fals sostre, modernització d'instal·lacions bàsiques...), caldrà aportar fotografies de l'estat actual de la zona d'intervenció en genèric i al detall.

\*Només per els casos C06 consistents en obres de conservació o reparació menor a l'exterior de l'edifici (arrebossat de façana, substitució de fusteries) sense afectació dels elements catalogats, caldrà aportar document a part justificatiu del compliment del Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic on caldrà incloure:

- Definició dels materials proposats en façanes, fusteries així com la definició de colors i textures.
- Fotografies de l'estat actual de la zona d'intervenció en genèric i al detall.

C. En cas que les obres afectin a patrimoni amb catalogació **tipus E,F,G,H o I (expectativa arqueològica)**, l'annex haurà de contenir:

1. **Memòria arqueològica**. Caldrà realitzar, en fase prèvia o durant la realització de les obres, la corresponent intervenció arqueològica preventiva que haurà de consistir en el seguiment dels rebaixos requerits per l'obra per part d'un/a arqueòleg/oga. Els detalls de la intervenció hauran de ser convinguts prèviament amb el Museu de Sant Cugat i donar compliment al que determina el



Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic. En cas de detectar efectivament restes arqueològiques, caldrà procedir a la seva excavació i documentació, proposta de tractament i execució segons autorització, i posterior elaboració de memòria en els termes que estableix l'esmentat decret.

A efectes de comprovació de la realització de les tasques arqueològiques i del compliment del decret esmentat, així com d'arxiu del coneixement generat, caldrà que el promotor lliuri al Museu de Sant Cugat:

- a) Informe arqueològic en el termini màxim de dos mesos des de la finalització de la intervenció.
- b) Memòria final completa.
- c) Els materials arqueològics recuperats durant la intervenció o, en el seu defecte, còpia de l'acta de d'entrega al lloc de dipòsit definitiu que hagi resolt el Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

El lliurament d'aquesta documentació i materials serà requisit imprescindible per al tancament de l'expedient administratiu.

Podeu consultar en els següents documents els passos a seguir per la corresponent intervenció arqueològica preventiva:

- a. [Per intervencions arqueològiques en subsòl amb edificis.](#)
- b. [Per intervencions arqueològiques en solars.](#)

#### DETECCIÓ DE NOU PATRIMONI PROTEGIT (Art. 12. Ordenances Pla Especial de Protecció del Patrimoni)

En cas que es detecti algun element no catalogat prèviament en el Pla Especial, però que el mateix Pla el cataloga en el seu article 12 de les ordenances i segons la [taula d'elements protegits](#), el règim de l'actuació [serà règim d'autorització](#) i per tant una llicència d'obres ja que s'està actuant en béns catalogats d'acord amb l'article 187 de la Llei d'Urbanisme.

En cas que per el supòsit anteriorment mencionat, la detecció d'aquest bé catalogat fos durant el transcurs de l'obra, caldrà:

- Suspendre les obres
- Presentar a l'Ajuntament l'**annex de patrimoni**, actualitzat amb la nova catalogació i d'acord amb els documents que pertocin per la catalogació específica, on quedi documentada la seva descripció gràfica i escrita de l'element protegit detectat.

NO ES PODRAN PROSSEGUIR LES OBRES fins a l'obtenció de l'informe favorable del a Comissió de Patrimoni. L'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès comunicarà a l'interessat del resultat dels tràmits realitzats als efectes d'obtenir l'informe favorable de la Comissió.

## 2. AUTORITZACIONS CONCURRENTS D'ORGANISMES EXTERNS

Cas que per l'execució de les obres es requereixin autoritzacions administratives en concurrència amb la comunicació prèvia d'obres a efectuar, caldrà:

Aportar l'**Annex autoritzacions concurrents** amb l'autorització/ions dels/de l'organisme/s extern/s competent/s en cada cas en el moment de la sol·licitud.

Es recullen sis possibles autoritzacions que poden concórrer:

1. Cas que les obres es situïn en zona de domini públic hidràulic o zona de policia de lleres, caldrà obtenir l'**autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA)**. Podeu consultar l'afectació a: <https://geoportalplanejament.amb.cat/AppGeoportalPlanejament2/index.html>
2. Cas que les obres es situïn en l'àrea d'afectació de l'aeroport de Sabadell, caldrà obtenir l'**autorització de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA)**. Podeu consultar l'afectació a: [http://www.seguridadeaerea.gob.es/lang\\_castellano/particulares/servidumbres/mapaservidumbres\\_aeronauticas.aspx](http://www.seguridadeaerea.gob.es/lang_castellano/particulares/servidumbres/mapaservidumbres_aeronauticas.aspx)  
En aquest cas, l'autorització cal que sigui gestionada a través de l'Ajuntament, i per a la realització del tràmit caldrà aportar:
  - a) Plànol de situació a escala, indicant la forma en planta i orientació de la construcció.
  - b) Un plànol acotat de la construcció en planta i alçat.  
Aquesta documentació caldrà que sigui presentada en format digital, mitjançant arxius DWG (o format equivalent) o, en el seu defecte, arxius PDF, gravats en un CD o en qualsevol altre tipus de suport digital.

3. Cas que les obres es situïn dintre de la zona d'afectació de carreteres, caldrà obtenir l'**autorització pertinent del Servei territorial** competent, tot això de conformitat amb el que estableix el Decret



Legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de Carreteres (**Generalitat**) Podeu consultar l'afectació a:

<https://geoportalplanejament.amb.cat/AppGeoportalPlanejament2/index.html>

4. Cas que les obres es situïn dintre de la zona d'afectació de carreteres, caldrà obtenir l'**autorització pertinent del Servei territorial** competent, tot això de conformitat amb el que estableix *la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteres (Fomento)*. Podeu consultar l'afectació a: <https://geoportalplanejament.amb.cat/AppGeoportalPlanejament2/index.html>
5. Cas que les obres es situïn dintre de la zona d'afectació de ferrocarrils, caldrà obtenir l'**autorització pertinent del Servei territorial** competent, tot això de conformitat amb el que estableix la Llei 4/2006, de 31 de març (**Ferrocarrils**). Podeu consultar l'afectació a: <https://geoportalplanejament.amb.cat/AppGeoportalPlanejament2/index.html>
6. **Altres**, si s'escau. En cas que les obres es trobin afectades per altres zones d'afeccions (alta tensió, gaseoducte, etc)

#### UNICAMENT PEL CAS DE SOL·LICITUD EN RÈGIM DE COMUNICACIÓ PRÈVIA

Cas que per l'execució de les obres es requereixin autoritzacions administratives en concurrència amb la comunicació prèvia d'obres efectuades, la comunicació prèvia efectuada no generarà els seus efectes, és a dir, NO PODRAN INICIAR-SE LES OBRES COMUNICADES, fins que no sigui aportada l'autorització administrativa que resulti concurrent. En el cas de l'autorització a emetre per AESA, quina tramitació s'efectua a través de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, l'Ajuntament comunicarà a l'interessat del resultat de la sol·licitud efectuada per a l'obtenció de l'autorització esmentada, als efectes de possibilitar l'inici de les obres

#### 4. COMPLIMENT D'ORDENANCES MUNICIPALS MEDI AMBIENT

En el cas que les obres entrin dins dels següents supòsits:

- a. Noves edificacions o construccions.
- b. Rehabilitació integral, entesa com a reforma de totes les instal·lacions, canvi d'ubicació de les zones humides i incorporació d'una nova estança.
- c. En reformes, rehabilitacions i ampliacions d'edificacions existents, tant si són de titularitat pública com privada.
- d. Canvi d'ús de la totalitat dels edificis.
- e. Canvi d'ús a habitatge en construccions existents. En aquests casos sempre i quan ens trobem amb un consum superior a 50 litres d'ACS /dia caldrà posar Energia Solar **tèrmica o fotovoltaica**. Excepte en els següents casos, no caldrà implantació de energia solar:
  - i. Per limitacions arquitectòniques si es troba en planta baixa o pis i cal modificar els elements comuns de l'edifici. Altres habitatges en la planta última de l'edificació cal comentar cas a cas.
  - ii. D'acord amb la ordenança queden exempts directament els estudis d'un únic espai o habitatge d'un dormitori 1,5 persones (encara que sigui doble).
- f. Construcció de piscina amb làmina d'aigua de superfície igual o superior de 20m<sup>2</sup>.

Caldrà presentar els següents annexes justificatius complementaris al projecte bàsic constructiu:

1. **Annex estalvi d'aigua**, document justificatiu del compliment de la [Ordenança municipal d'estalvi d'aigua](#) relacionant tots els articles dels elements obligatoris i/o opcionals d'estalvi d'aigua segons el projecte presentat.
  - L'àmbit d'aplicació recau sobre tot tipus de noves edificacions i construccions, incloses les sotmeses a rehabilitació i/o reforma integral, canvi d'ús de la totalitat o part de l'edifici o construcció, tant si són de titularitat pública com privada, inclosos els edificis independents que formin part d'instal·lacions complexes.
  - En especial, cal preveure la incorporació de sistemes d'estalvi d'aigua per als següents usos:
    - habitatge
    - residencial, hotel·ler i similars
    - educatiu
    - sanitari
    - recreatiu
    - comercial
    - industrial
    - esportiu



- qualsevol altre que comporti l'existència d'instal·lacions destinades al consum d'aigua
  - Tots aquests usos, i els que es puguin esdevenir, s'han d'entendre en el sentit que defineixi la normativa urbanística vigent.
  - Tindran la consideració de grans consumidors d'aigua potable les activitats amb un consum superior a 5.000 m<sup>3</sup> l'any. Hauran d'elaborar un pla de gestió sostenible del cycle de l'aigua.
  - En reformes, rehabilitacions i ampliacions d'edificacions existents, tant si són de titularitat pública com privada, seran d'aplicació els següents articles:
    - a. L'article 7 "Comptadors individuals pel control de la demanda d'aigua potable i del rendiment de les instal·lacions" i l'article 8.1 "airejadors per a aixetes i dutxes" serà d'aplicació en tota l'edificació, tant la sotmesa a reformar/ampliar com l'existent.
    - b. L'article 8.2 "reguladors de pressió" serà d'aplicació només si s'instal·la una nova escomesa.
    - c. Article 8.3 "cisternes dels wàters" només serà d'aplicació a la part reformada i/o ampliada.
    - d. L'article 9 "Gestió de l'aigua de pluja i permeabilitat del sòl":
      - i. Si hi ha un increment de superfície de coberta igual o superior a 20 m<sup>2</sup> i supera el 25% respecte l'existent. No es considerarà un increment de la superfície de captació les noves edificacions de construccions auxiliars. S'entén per construccions auxiliars les edificacions o cossos d'edificació d'ús no residencial al servei dels edificis principals, com per exemple, els destinats a porteria, garatge particular, dipòsit d'eines de jardineria, maquinària de piscina, vestidors, quadres, safareigs, rebost, hivernacles, quioscs, barbacoes cobertes, garites de control i usos similars.
      - ii. No serà d'aplicació si no es produeix cap increment de superfície de captació respecte l'existent, encara que es remunti un pis nou amb l'execució de tota una nova teulada.
    - e. L'article 10 "aigua sobrant de piscina" sempre serà d'aplicació si la làmina d'aigua de la piscina existent supera els 20 m<sup>2</sup> i/o s'executi en aquesta una ampliació superior al 75% respecte l'existent.
    - f. L'article 11 "reutilització d'aigües grises" no serà d'aplicació.
2. **Annex energia solar**, document justificatiu del compliment de la [Ordenança municipal reguladora de la implantació de captació d'energia solar per a usos tèrmics en les edificacions](#), amb una memòria tècnica de la instal·lació d'energia solar tèrmica o fotovoltaica proposada amb el format i continguts mínims especificats a l'Annex III d'aquesta ordenança.
- Les determinacions d'aquesta Ordenança són d'aplicació en totes les de noves edificacions o construccions; rehabilitació, reforma integral o canvi d'ús de la totalitat dels edificis o construccions existents; tan si són de titularitat pública com privada, inclosos els edificis independents que formin part d'instal·lacions complexes, que requereixen l'ús d'aigua calenta sanitària.
  - El projecte solar estarà subscrit pel tècnic competent, i amb el format i continguts mínims especificats a l'Annex III d'aquesta ordenança. Aquest projecte s'annexarà al projecte de construcció, rehabilitació, adequació, reforma o canvi d'ús de l'edificació.
  - En el cas de canvis d'ús parcial dels edificis caldrà fer una avaluació cas per cas, per avaluar la viabilitat del compliment.
  - En l'ús de bombes de calor aerotèrmiques caldrà combinar-la energia solar fotovoltaica. Caldrà calcular el consum elèctric de la bomba de calor aerotèrmica per produir la demanda d'ACS i justificar la producció d'aquesta energia mitjançant plaques fotovoltaïques. Per tant, no es tracta d'un projecte de substitució de captadors solar tèrmics per aerotèrmica, sinó una proposta alternativa per a la compensació de l'energia primària gastada en producció d'ACS per la bomba de calor mitjançant una font 100% renovable com és l'energia solar fotovoltaica.
  - Les determinacions d'aquesta Ordenança seran així mateix aplicables per a l'escalfament de l'aigua dels vasos de les piscines cobertes climatitzades de nova construcció. L'escalfament de piscines descobertes i similars només es podrà fer amb sistemes d'aprofitament de l'energia solar.
  - Per a locals en edificis plurifamiliars o naus industrials sense ús definit en el tràmit de la llicència urbanística, el projecte tècnic que es presenti haurà de definir els espais lliures d'ombres a la coberta, per tal d'instal·lar els col·lectors solars tèrmics corresponents a les activitats que es desenvolupin en un futur, a raó d'un mínim d'1,2 L/dia (60°C) per cada 1 m<sup>2</sup> de superfície de local.
  - El projecte d'aquests locals en habitatges plurifamiliars o nous sense ús definit, incorporarà la pre-instal·lació de les canonades de la instal·lació d'energia solar tèrmica per ACS, amb





registres que quedaran grafiats als plànols d'instal·lacions de l'edificació. Així mateix es disposarà, com a mínim, d'un pas per a instal·lacions per a cada escala o per a cada nau:

- a) En el cas dels edificis plurifamiliars, els accessos a coberta i els passos per instal·lacions s'hauran de fer des de zones comunitàries de l'edifici.
- b) En el cas de les naus, s'ha de disposar d'un accés independent a coberta.

## PD. DOCUMENTACIÓ ENDERROC.

En el cas dels enderrocs, caldrà aportar en el moment de la sol·licitud o bé abans de l'inici de les obres com a requisit imprescindible per tal de poder retirar la placa d'obres la següent documentació:

1. **Assumeix projecte i de direcció facultativa de l'arquitecte i/o l'arquitecte tècnic degudament visat (original o fotocòpia compulsada)**, envers la direcció d'execució d'obres, de conformitat amb l'article 13.2a) de la Llei d'Ordenació de l'Edificació, visat pel col·legi oficial corresponent, en cas de que l'assumeix no vagi visat aportarà l'impres formalitzat de declaració responsable tècnics (direcció d'execució d'obres).
2. **Assumeix de designació de coordinador de seguretat (original o fotocòpia compulsada)**, envers la direcció d'execució d'obres, de conformitat amb l'article 13.2a) de la Llei d'Ordenació de l'Edificació. sempre que en l'execució de l'obra intervingui més d'una empresa, o una empresa i treballadors autònoms, o treballadors autònoms.
3. **Tècnic titulat amb permanència**. Caldrà aportar declaració responsable d'un tècnic titulat que garanteixi, mentre durin els treballs d'enderrocaments, excavacions, terraplenaments, desmunt o rebaixos de terra, o els d'ampliació i reforma que afectin l'estructura de l'edifici, haurà de prestar-los la necessària dedicació, i mantindrà la seva presència a l'obra amb la màxima permanència que necessiti la seguretat i correcta execució de l'obra.
4. **Qüestionari Estadístic, degudament complimentat**, de la direcció General d'Actuacions Concertades, Arquitectura i Habitatge del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, o en el seu cas, document de Qualificació Provisional d'habitatge de protecció oficial.
5. **Document de nomenament del contractista d'obres degudament acceptat** i la corresponent declaració censal (model 036) emesa per l'Agència Tributària.
6. **En cas que en les obres sol·licitades es manipulin materials amb amiant**, abans del inici de les obres, justificarà, mitjançant la presentació de còpia compulsada, l'aprovació del Pla de Treball per l'Autoritat Laboral, i en el termini màxim d'un mes a la finalització de les obres justificarà, amb el corresponent certificat, la correcta gestió dels residus amb amiant a través de transportista autoritzat i de gestor autoritzat. D'acord amb RD 396/2006, de 31 de març (BOE 86 d'11 d'abril de 2006) sobre disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables a treballs amb risc de exposició a l'amiant. En aquest document ha de constar el codi del gestor i el domicili de l'obra, així com la quantitat i els tipus dels residus lliurats.