



DETALL DE LA DOCUMENTACIÓ A APORTAR

SOL·LICITUDS TIPUS D'OBRA : C17

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 complementaria 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. **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 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

4. COMPLIMENT D'ORDENANCES MUNICIPALS MEDI AMBIENT

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

- Noves edificacions o construccions.
- Rehabilitació integral, entesa com a reforma de totes les instal·lacions, canvi d'ubicació de les zones humides i incorporació d'una nova estança.
- En reformes, rehabilitacions i ampliacions d'edificacions existents, tant si són de titularitat pública com privada.
- Canvi d'ús de la totalitat dels edificis. En el cas de canvi d'ús parcial dels edificis, caldrà fer una avaluació cas per cas per determinar la viabilitat del compliment.
- Canvi d'ús a habitatge en construccions existents. Quan el consum sigui superior a 50 litres d'ACS /dia, caldrà posar energia solar tèrmica o fotovoltaica. Excepcions en les que no caldrà implantació d'energia solar:
 - 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.
 - 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).
- Construcció de piscina amb làmina d'aigua de superfície igual o superior de 20m², o s'executi una ampliació de piscina superior al 75% de la superfície existent.
- Construcció i/o legalització de pous i aprofitament d'aigües alternatives (sorgiments naturals d'aigua en l'excavació dels soterranis) mitjançant construcció de dipòsits.
- Instal·lacions voluntàries de sistemes d'estalvi d'aigua i/o sistemes de captació d'energia solar o altres energies renovables (biomassa, geotèrmia, eòlica, etc).

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

ANNEX ESTALVI D'AIGUA

Document justificatiu del compliment de l'[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, hotelier 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 m³ l'any. Hauran d'elaborar un pla de gestió sostenible del cicle de l'aigua.
- Sistemes d'estalvi d'aigua d'obligat compliment i sense caràcter limitatiu:
 - Art. 7 Comptadors individuals pel control de la demanda d'aigua potable i rendiment de les instal·lacions:
 - En el cas d'instal·lacions d'aigua calenta centralitzada, comptador en el circuit de distribució als habitatges o locals.
 - A l'omplerta del dipòsit d'acumulació d'aigües grises.



- iii. A l'omplerta del dipòsit d'acumulació d'aigües pluvials i piscina.
 - iv. A la derivació utilitzada pel reg de zones verdes, neteja d'interiors i/o exteriors.
 - v. A la derivació utilitzada per l'omplerta de piscina amb aigua de xarxa.
- b) Art. 8 Instal·lació d'elements de fontaneria:
- i. Airejadors per aixetes i dutxes, serà d'aplicació en tota l'edificació, tant la sotmesa a reformar/ampliació com a l'existent.
 - ii. Reguladors de pressió (2,5 kg/cm²), serà d'aplicació només si s'instal·la una nova escomesa.
 - iii. Cisternes dels vàters amb volum màxim de descàrrega de 6 litres i amb sistema de doble descàrrega.
- c) Art. 9 Gestió de l'aigua de pluja i permeabilitat del sòl:
- i. En aquelles noves edificacions, tant públiques com privades, que s'emplantin a l'interior de parcel·les que incloguin espais no edificats destinats a jardí, terrassa pavimentada o sense pavimentar, o qualsevol altre susceptible de ser regat o netejat, de superfície igual o superior als 200 m², hauran de dotar-se d'un sistema de captació d'aigua de pluja.
 - ii. Si hi ha un increment de superfície de coberta igual o superior a 20 m² 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.
 - iii. 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.
- d) Art. 10 Aigua sobrant de piscines, sempre serà d'aplicació si la làmina d'aigua de la piscina supera els 20 m² o s'executi una ampliació de piscina superior al 75% de la superfície existent.
- e) Art. 11 Reutilització d'aigües grises de dutxes i banyeres:
- i. Tots els edificis residencials amb 8 o més habitatges i edificacions o construccions per altres usos, en que es prevegi un consum anual d'aigua destinada a dutxes i banyeres superior a 400 m³/any, han de tenir sistema de reutilització d'aigües grises.
 - ii. Queden exempts els centres sanitaris i hospitalaris, llars i residències per a la gent gran, centres educatius, escoles bressol i tots els centres que, per les seves condicions i característiques dels usuaris, generin aigües grises que puguin contenir agents el tractament dels quals requereixi d'una intervenció específica.
- f) Art. 12 Aprofitament d'aigües alternatives:
- i. En aquells casos en els que es detectin surgències naturals d'aigua en l'excavació dels soterranis d'un edifici, o pous existents, caldrà aprofitar aquest cabal per al reg de jardins, neteja i baldejat d'edificis o qualsevol altre ús adequat a les seves característiques, exceptuant el consum humà.
 - ii. En qualsevol cas, caldrà obtenir la corresponent concessió o [autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua](#) per a l'aprofitament de les aigües subterrànies, de conformitat amb la legislació urbanística bàsica estatal i normativa autonòmica en la matèria.

DOCUMENTACIÓ DE FINALITZACIÓ D'OBRA:

A la finalització de les obres d'instal·lació de sistemes d'estalvi d'aigua, ja sigui per actuacions d'obligat compliment per ordenança municipal, com d'instal·lacions voluntàries amb sol·licitud de bonificacions, el promotor haurà d'aportar la següent documentació:

- a) [Annex 3 Certificat final sistemes d'estalvi d'aigua](#), segellat per l'instal·lador i tècnic responsable de l'obra.

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; tant 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 estarà subscrit pel tècnic competent, i amb el format i continguts mínims especificats a l'Annex III d'aquesta ordenança. Aquest document 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.
- Tots els projectes que contemplin l'ús de bomba de calor [aerotèrmica](#) hauran d'incloure una instal·lació de captació d'energia solar tèrmica o fotovoltaica d'autoconsum. Pel dimensionament de la instal·lació solar, hi ha dos escenaris:
 - a) En el cas d'una instal·lació solar tèrmica, aquesta haurà de cobrir el 70% del total de la necessitat tèrmica d'ACS.
 - b) En el cas d'una instal·lació fotovoltaica, aquesta haurà de cobrir el 70% del consum elèctric de la bomba de calor aerotèrmica, tenint en compte el COP de la màquina, per produir la demanda total d'ACS.
- El projecte ha d'incloure la justificació de la incorporació d'un comptador de l'energia tèrmica aportada per la instal·lació solar als punts de consum final. El comptador ha d'anar ubicat a la canonada d'aigua freda de xarxa que alimenta l'acumulador solar i ha de mesurar el salt tèrmic entre aquesta i la canonada d'aigua calenta de sortida de l'acumulador solar.
- 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 m² de superfície de local.
- El projecte d'aquests locals en habitatges plurifamiliars 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 les zones comunitàries de l'edifici.
 - b) En el cas de les naus, s'ha de disposar d'un accés independent a coberta.

DOCUMENTACIÓ DE FINALITZACIÓ D'OBRA:

A la finalització de les obres d'instal·lació de sistemes de captació d'energia solar, ja sigui per actuacions d'obligat compliment per ordenança municipal, com d'instal·lacions voluntàries amb sol·licitud de bonificacions, el promotor haurà d'aportar la següent documentació:

- **Documentació final comuna**
 - a) [Annex 2 Certificat final instal·lació d'energia solar](#), segellat per l'instal·lador i tècnic responsable de l'obra. Les empreses que es dediquin a la instal·lació o manteniment d'instal·lacions de captació solar tèrmica hauran d'estar inscrites en el Registre d'empreses instal·ladores/mantenidores d'instal·lacions tèrmiques en els edificis (REIMITE) i l'instal·lador/mantenidor responsable estarà en possessió del corresponent carnet professional d'instal·lador/mantenidor de calefacció i aigua calenta sanitària (IMCA). Aquesta informació es farà constar a les caselles corresponents del Certificat final i d'especificacions tècniques de la instal·lació, segons el model de l'ANNEX II d'aquesta Ordenança.
 - b) Certificat d'homologació del captador solar (emès per la Generalitat o Ministeri d'Indústria) tal com requereix l'article 74.5 de la Llei reguladora de les hisendes locals RDL 2/2004.
 - c) Contracte de manteniment de la instal·lació d'energia solar tèrmica per un mínim de 2 anys, i comprovant de pagament del primer any d'aquest servei. El propietari de la instal·lació i/o el titular de l'activitat que es desenvolupa en l'immoble dotat d'energia solar, estan obligats a la seva utilització efectiva i a realitzar-ne les operacions de manteniment a través d'empresa autoritzada, inclosos els mesuraments periòdics i les reparacions necessàries per mantenir la instal·lació en perfecte estat de funcionament i eficiència. Les tasques de manteniment no poden ser substituïdes per la garantia de l'empresa instal·ladora.
 - d) Pla de vigilància i manteniment preventiu de la instal·lació.



- **Documentació final per les instal·lacions solars tèrmiques**

A part de la documentació comuna, caldrà adjuntar la següent documentació:

- a) Certificat de posada en marxa de la instal·lació conforme el funcionament és correcte i el rendiment és el que estava previst en el projecte aprovat, signat per la direcció facultativa de l'obra.
- b) Qualificació energètica de l'edifici acabat.

- **Documentació final per les instal·lacions fotovoltaïques d'autoconsum**

A part de la documentació comuna, caldrà adjuntar la següent documentació:

- a) Certificat de posada en marxa de la instal·lació conforme el funcionament és correcte i el rendiment és el que estava previst en el projecte aprovat, signat per la direcció facultativa de l'obra.
- b) Qualificació energètica de l'edifici acabat.
- c) Còpia del butlletí elèctric en baixa tensió i entrada al punt de servei.

Documentació final per les instal·lacions solars tèrmiques o fotovoltaïques d'autoconsum voluntàries en edificis existents

A part de la documentació comuna, caldrà adjuntar la següent documentació:

- a) Certificat final d'obra visat pel Col·legi Oficial corresponent.
- b) Còpies de les factures acreditatives de les despeses efectuades.
- c) Plànols en planta i en secció de la instal·lació executada.