



## Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Urbanisme

### GUIA DOCUMENTACIÓ Codis 4, 7 i 10 Nova construcció, ampliació i rehabilitació

---

La documentació haurà de presentar-se signada pel promotor i pel tècnic redactor, i segons l'establert per l'article 30 de l'Ordenança de llicències i comunicacions prèvies (veure criteris de presentació).

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

La guia de documentació s'estructura en dues parts. La primera part detalla la documentació necessària per obtenir l'informe d'idoneïtat, mentre que la segona, tot i que no forma part del procés de verificació correspon a altra documentació vinculada a la llicència urbanística.

### DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA PER IIDT

---

La documentació necessària per obtenir l'informe d'idoneïtat documental i tècnica s'estructura en 3 blocs, que corresponen a la documentació administrativa, la tècnica i a la complementària.

A continuació es descriu la documentació que forma part de cada bloc.

#### BLOC 1 DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

DA 1. Formulari electrònic/Model de sol·licitud de llicència urbanística (Aquest formulari no forma part de la documentació que s'ha de verificar per al tràmit d'informe d'idoneïtat).

DA 2. Full assumeix de direcció tècnica

En cas que el full de direcció no dugui el visat del col·legi professional, caldrà adjuntar-hi la Declaració responsable d'habilitació professional, o certificat de col·legiació vàlid.

Model de Declaració d'habilitació professional:

<https://tramits.paeria.cat/Ciudadania/DescarregarDocument.aspx?Codi=5NKZUWOOTP>

DA 3. Document gestor de residus.

Document acreditatiu signat per un gestor de residus autoritzat conforme s'ha dipositat l'aval per a la gestió dels residus de les obres, d'acord amb el previst a l'article 11c) del D 89/2010, de 29 de juny i modificat pel RD 210/2018, de 6 d'abril corresponent al Programa de Prevenció i Gestió de Residus i Recursos de Catalunya (PRECAT20).

En el document acreditatiu signat pel gestor de residus ha de constar el codi del gestor, l'adreça de les obres i l'import rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió.

DA 4. Qüestionari d'Estadística d'Edificació i Habitatge.

Model normalitzat del Departament de Territori i Sostenibilitat:

<http://habitatge.gencat.cat/ca/Perfiles/professionals-i-empreses/estadistica-dedificacio-i-habitatge/>



## Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Urbanisme

En el cas de legalització d'una actuació, el full d'assumeix de direcció tècnica DA 2 serà substituït per un CERTIFICAT signat per tècnic/a responsable, conforme les obres objecte de la legalització han estat executades correctament i reuneixen les condicions de seguretat suficients per a l'ús a que se'l pretén destinar; i no serà necessari aportar el document DA 3.

### BLOC 2 DOCUMENTACIÓ TECNICA

#### DT 1. Projecte tècnic.

Integrat, com a mínim, per la documentació que estableix l'Annex I del Real Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació, per al projecte bàsic; i/o d'acord amb l'article 33 del Decret 64/2014, de 13 de maig, del Reglament de Protecció de la Legalitat Urbanística (RPLUC). El projecte estarà redactat i adequadament signat per tècnic competent (d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (LOE)).

1. Índex del projecte tècnic (el document ha d'estar indexat amb marcadors i seguint la següent estructura):

#### MEMÒRIA

##### IN. ÍNDEX MEMÒRIA

##### DD DADES GENERALS

DD 1 Identificació i objecte del projecte

DD 2 Agents del projecte

DD3 Relació de documents complementaris, projectes parcials

##### MD MEMÒRIA DESCRIPTIVA

MD 1 Informació prèvia

MD 2 Descripció del projecte

MD 3 Memòria constructiva amb caràcter general dels diferents sistemes.

MD 4 Prestacions de l'edifici

MD 5 Sustentació de l'edifici.

##### MN NORMATIVA APLICABLE

MN 1 Edificació

MN 2 Altres

#### PRESSUPOST

#### DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

##### DG IN. ÍNDEX DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

##### DG 0 DEFINICIÓ URBANÍSTICA I D'IMPLANTACIÓ

DG 0.1 Situació.

DG 0.2 Emplaçament i condicions urbanístiques sobre planejament vigent.

DG 0.3 Justificació de les condicions i paràmetres normatius del Planejament.

DG 0.4 Plànols de l'estat inicial i treballs previs.

DG 0.5 Plànols esquemàtics reduïts.

##### DG A DEFINICIÓ ARQUITECTÒNICA DE L'EDIFICI

DG A.1 Plantes general: distribució, ús, programa funcional i cotes.

DG A.2 Plantes aparcament.

DG A.3 Planta coberta.

DG A.4 Alçats i seccions generals.

DG A.5 Altres.



## Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Urbanisme

2. Contingut mínim del projecte tècnic.

### MEMÒRIA

#### IN. ÍNDEX MEMÒRIA

#### DD DADES GENERALS

##### DD 1 Identificació i objecte del projecte.

- Títol del projecte.
- Objecte de l'encàrrec.
- Situació: Carrer i núm. Partida i núm. Polígon i parcel·la (referència registral, referència cadastral).
- Altres.

##### DD 2 Agents del projecte.

- Promotor: persona física, societat, empresa, NIF/CIF, responsable, direcció postal, direcció electrònica, telèfon...
- Projectista: persona física, societat, empresa, NIF/CIF, responsable, direcció postal, direcció electrònica, telèfon...
- Altres.

##### DD3 Relació de documents complementaris, projectes parcials.

- Es relacionen els documents complementaris i projectes parcials, especificant els tècnics redactors quan siguin diferents del projectista.

#### MD MEMÒRIA DESCRIPTIVA

##### MD 1 Informació prèvia.

- Antecedents i condicionants de partida.
- Dades de la parcel·la: forma, mides, topografia, límits, orientació, etc.
- Normativa urbanística o altres normes, si s'escau.
- Condicionants arqueològics o de preexistències.
- En sòl no urbanitzable caldrà justificar la legalitat de les edificacions existents a la finca mitjançant les llicències inicials o acreditar la seva antiguitat.

##### MD 2 Descripció del projecte.

- Descripció general del projecte i la seva implantació en relació a l'entorn.
- Justificació del compliment de la normativa urbanística i ordenances municipals.
- Dades urbanístiques i quadre comparatiu resum de paràmetres.
- Descripció de l'edifici. Programa funcional.  
Aspectes formals, funcionals i constructius de l'edifici.
- Relació de superfícies útils i construïdes i paràmetres resum de l'edifici.  
Quadre de relació de superfícies útils i construïdes per a cada entitat.  
Quadre de resum de programa: núm. habitatges, places aparcament, locals, trasters, ...

##### MD 3 Memòria constructiva amb caràcter general dels diferents sistemes.

Envolupant, compartimentació, acabats, instal·lacions, ...

##### MD 4 Prestacions de l'edifici



## Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Urbanisme

Requisits a complimentar en funció de les característiques i ubicació de l'edifici. Definició de les prestacions de l'edifici que permeten garantir els requisits d'acord amb la normativa aplicable (estatal, autonòmica i/o municipal o altres reglamentacions).

- Condicions de funcionalitat.
- Condicions funcionals relatives a l'ús de l'edifici. Decret d'habitabilitat en cas d'habitatges.
- Condicions d'accessibilitat.
- Seguretat en cas d'incendi CTE-SI.
- Seguretat d'utilització i accessibilitat CTE-SUA.
- Altres requisits de l'edifici. Decret eco eficiència.

MD 5 Sustentació de l'edifici.

Justificació de les característiques del sòl i paràmetres a considerar per al càlcul de la part del sistema estructural corresponent a la fonamentació.

MN NORMATIVA APLICABLE

MN 1 Edificació.

Relació de la normativa d'edificació d'aplicació al projecte i que s'ha tingut en compte en el desenvolupament del mateix, per a la justificació dels requisits bàsics de l'edificació.

- Normativa d'àmbit estatal (CTE i altres reglaments, justificació de la seguretat en cas d'incendi).
- Normativa d'àmbit autonòmic (En el cas d'habitatges, justificació de l'habitabilitat)
- Normativa d'àmbit municipal (ordenances municipals, pública concurrència, centre històric, paisatge, etc.

MN 2 Altres

Relació d'altres normes, reglaments o documents de referència aplicats en el projecte.

**PRESSUPOST**

Valoració aproximada de l'execució material de l'obra projectada per capítols.

**DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**

El projecte contindrà tants plànols com siguin necessaris per a la definició en detall de les obres. Les cotes dels plànols seran suficients per a la correcta comprensió arquitectònica del projecte i la justificació de les normatives.

En intervencions en edificis existents, caldrà que la documentació gràfica reflecteixi l'estat inicial de l'edifici abans de la intervenció per tal de justificar l'adequació de la proposta i la seva compatibilitat amb el global de l'edificació.

DG IN. ÍNDEX DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

DG 0 DEFINICIÓ URBANÍSTICA I D'IMPLANTACIÓ

DG 0.1 Situació.

- Localització del projecte amb referència a punts identificables (vials, equipaments, altres), amb indicació dels límits de la intervenció i el nord geogràfic.
- E 1:2000 i escala gràfica.



## Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Urbanisme

DG 0.2 Emplaçament i condicions urbanístiques sobre planejament vigent.

- Implantació del projecte en relació als principals elements de l'entorn immediat: vies públiques, parcel·lari, edificacions veïnes, etc. (cotes).
- Nord geogràfic.
- E. 1:500 o 1:1000 i escala gràfica.

DG 0.3 Justificació de les condicions i paràmetres normatius del Planejament.

- Quadre comparatiu de paràmetres.
- Quadre de relació de superfícies útils i construïdes per a cada entitat,
- Quadre de resum de programa: núm. habitatges, places aparcament, locals, trasters, ...
- Fotografies de la finca i les contigües
- Plànol topogràfic, si s'escau
- Manifestació de l'existència d'arbrat, si és el cas.

DG 0.4 Plànols de l'estat inicial i treballs previs.

- En funció del tipus d'intervenció, cal reflectir les zones comunes de circulació, patis, planta tipus, etc. (si es disposa, serà vàlida la còpia dels plànols objecte de la llicència anterior).
- Superfície d'edificabilitat.

DG 0.5 Plànols esquemàtics reduïts.

- Plànols esquemàtics de les plantes amb cotes generals on s'indiquin les superfícies computades a efectes d'edificabilitat.

DG A DEFINICIÓ ARQUITECTÒNICA DE L'EDIFICI

DG A.1 Plantes general: distribució, ús, programa funcional i cotes.

- Cotes suficients per a la comprensió arquitectònica del projecte.
- Cotes i demostració gràfica del compliment de les normatives (d'ús, seguretat en cas d'incendi, seguretat d'utilització i accessibilitat, habitabilitat, etc.)
- Plànol justificatiu habitabilitat en cas d'habitatges.
- Plànol justificatiu de prevenció d'incendis.
- Plànol justificatiu d'accessibilitat.
- E 1:50 o 1:100 (segons capacitat major o menor de l'edifici) i escala gràfica.

DG A.2 Plantes aparcament:

- Places acotades per a cotxes, motos i bicicletes, numeració de les mateixes.
- Senyalització dels sentits de circulació dels carrils i radi de gir a l'eix de les rampes.
- Reserva de càrrega i descàrrega (si s'escau).

DG A.3 Planta coberta.

- Es reflectiran a més: pendents, xemeneies, recintes d'instal·lacions, maquinària d'aire condicionat, plaques solars, etc.

DG A.4 Alçats i seccions generals

- E 1:50 o 1:100 (segons capacitat major o menor de l'edifici) i escala gràfica.
- Cotes suficients per a la comprensió arquitectònica del projecte.
- Cotes generals (altures de plantes – construïda i útil- cantells de forjat, altures totals, altura dels elements de les instal·lacions, etc.) per tal de comprovar el compliment i justificació



## Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Urbanisme

dels paràmetres urbanístics i funcionals, en especial en referència a les façanes i a totes les parts visibles des de la via pública.

Tots els alçats i seccions han d'indicar la cota natural del terreny i la cota proposada, i han d'estar clarament referenciats almenys en una de les plantes generals.

DG A.5 Altres.

### DT 2. Qüestionari captació solar.

Qüestionari de compliment de l'ordenança reguladora de la incorporació de sistemes de captació d'energia solar per a usos tèrmics.

Model:

<https://tramits.paeria.cat/ciutadania/DescarregarDocument.aspx?Codi=5NI7404RGP>

En cas de trobar-se en algun dels supòsits d'exempció caldrà fer-ho constar en l'apartat d'observacions del mateix qüestionari, així com el sistema alternatiu triat.

En el cas de substitució de l'aportació mínima per a la producció d'ACS mitjançant bomba de calor aerotèrmica, caldrà aportar la justificació del compliment de les consideracions de la Nota aclaridora de la RITE 1/2018 de la Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial.

<http://infonorma.gencat.cat/pdf/acs.pdf>

## BLOC 3 DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA

### DC 1. AESA

En el cas que les obres es situïn en l'àrea d'afectació de l'aeroport de Lleida - Alguaire, cal aportar la documentació per obtenir l'autorització de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA). Podeu consultar l'afectació a:

<https://www.seguridadaerea.gob.es/es/ambitos/servidumbres-aeronauticas>

En aquest cas, l'autorització cal que sigui gestionada a través de l'Ajuntament, i per a la realització del tràmit caldrà aportar:

- Formulari (<https://sede.seguridadaerea.gob.es/SSAACiudadano/>)
- Plànol de situació a escala, indicant la forma en planta i orientació de la construcció.
- Un plànol acotat de la construcció en planta i alçat.

### DC 2. Sòl no urbanitzable.

Les sol·licituds de llicències urbanístiques en sòl no urbanitzable, quan no requereixin l'aprovació d'un pla especial urbanístic o un projecte d'actuació específica prèviament al seu atorgament, s'han de presentar amb la documentació següent:

- Memòria justificativa de l'actuació i la seva finalitat, amb el grau de precisió necessari que permeti apreciar-ne l'adequació als requisits exigits per la Llei d'urbanisme i el Reglament que la desplega i a les determinacions del planejament territorial, sectorial i urbanístic aplicables.
- Plànols a escala adequada relatius a l'emplaçament i la situació precisos de la finca o finques on es projecta l'actuació, amb indicació de la seva referència registral i cadastral, la seva extensió i la superfície ocupada per l'activitat i les obres existents i previstes.



## Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Urbanisme

- c) Descripció i representació gràfica dels serveis urbanístics necessaris per dur a terme l'actuació, amb indicació dels existents i dels que calgui implantar, incloses les obres de connexió corresponents.
- d) Projecte tècnic quan l'actuació comporti l'execució d'obres o, si es tracta d'obres que no requereixen projecte tècnic, descripció i representació gràfica d'aquestes obres.
- e) Estudi d'impacte i integració paisatgística (EIIPI), elaborat de conformitat amb la legislació sobre protecció, gestió i ordenació del paisatge, quan es tracti d'implantar noves obres o d'ampliar les existents, pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o rústica en general, que superin els llinars que estableixen el planejament territorial i urbanístic o es refereixin a altres actuacions en què el planejament esmentat requereix aquest estudi.

Quan les actuacions comportin l'execució d'obres per implantar, reformar o rehabilitar construccions, edificacions o instal·lacions, la memòria a què fa referència l'apartat 1.a) ha d'identificar l'activitat rústica o d'altra naturalesa a la qual estiguin vinculades funcionalment i justificar la seva proporcionalitat.

### DC 3. EAMG

Estudi d'avaluació de la mobilitat generada (EAMG).

En les actuacions que suposin la implantació de nous usos, segons l'establert pel Decret 344/2003, de 19 de setembre, de regulació dels estudi d'avaluació de la mobilitat generada, o la normativa que el substitueixi.

### DC 4. Incendis.

Documentació en matèria de prevenció i extinció d'incendis de la Direcció General competent en matèria de prevenció i extinció d'incendis (Bombers).

En el cas que les obres entrin dins dels supòsits sotmesos al control preventiu de l'Administració de la Generalitat d'acord amb l'annex 1 de la Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis, caldrà obtenir l'informe favorable de la direcció general competent en matèria de prevenció i extinció d'incendis.

En aquest cas, on l'informe cal que sigui sol·licitat a través de l'Ajuntament, per a la realització del tràmit caldrà aportar documentació complementària (Annex bombers), en format digital incloent:

- a) Formulari SP01.
- b) Documentació tècnica bombers corresponent (memòria i plànols).

Vegeu documentació a la web del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya.

[http://interior.gencat.cat/ca/arees\\_dactuacio/bombers/prevencio\\_d\\_incendis/](http://interior.gencat.cat/ca/arees_dactuacio/bombers/prevencio_d_incendis/)

### DC 5. Patrimoni cultural.

En cas que les obres es realitzin en un edifici catalogat pel del vigent Pla General de Lleida i/o en un entorn de protecció, caldrà aportar:

- a) Memòria de Patrimoni que haurà de contenir:
  - Justificació de la normativa específica.
  - Definició dels materials proposats en façanes, fusteries, així com la definició de colors i textures.



## Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Urbanisme

- 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.

Podeu consultar els Annexes 8 i 9 del PGL en el següent enllaç:

<https://urbanisme.paeria.cat/planejament-i-habitatge/pla-general-lleida-1995-2015.-refos-2013>

Podeu consultar l'Ordenança del Paisatge de Lleida en el següent enllaç:

<https://urbanisme.paeria.cat/paisatge-i-patrimoni/ordenanca-del-paisatge-de-lleida>

### DC 6. Centre històric.

En l'àmbit del Centre Històric, cal acreditar que l'edifici compleix les condicions de seguretat, salubritat i ornat públic que estableix l'Ordenança reguladora de les condicions de manteniment de la seguretat dels edificis en el Centre Històric de Lleida.

Es podrà acreditar les condicions esmentades, mitjançant:

- a) Certificat de seguretat i solidesa de l'edifici i dels seus elements exteriors. El Certificat haurà de contenir, al menys, els elements i especificacions que fan referència a:  
Situació, característiques generals de l'immoble i el seu emplaçament.  
Anàlisi de l'estat de l'estructura i dels tancaments exteriors; paraments exteriors; coberta i instal·lacions.  
Termini per a la realització de les obres, en el supòsit que el tècnic determini la necessitat d'aquelles per garantir la seguretat.
- b) Informe d'inspecció tècnica (ITE) de l'edifici en vigor, segons el previst pel Decret 67/2015, de 5 de maig, per al foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges, mitjançant les inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici
- c) Declaració del tècnic redactor del projecte tècnic o de la documentació descriptiva i gràfica, conforme es compleixen les condicions de seguretat, salubritat i ornat públic.

Podeu consultar l'Ordenança reguladora de les condicions de manteniment de la seguretat dels edificis en el Centre Històric de Lleida en el següent enllaç:

<https://seu.paeria.cat/documentPublic/download/16>

### DC 7. Urbanització i serveis.

Annex d'urbanització i serveis

Si la parcel·la on es proposa edificar no té la condició de solar d'acord a l'establert per l'article 29 del TRLUC i s'acullen a allò previst per l'article 39 del Decret 64/2014, pel qual s'aprova el RPLUC, cal aportar annex d'urbanització i serveis.

L'annex estarà format per la documentació tècnica que estableix la guia prevista pel Codi 34 – obres puntual d'urbanització.

## INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

---

La documentació que es relaciona a continuació no forma part de la verificació documental i/o tècnica necessària per als informes d'idoneïtat.

Aquesta documentació s'estructura en tres blocs.



## Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Urbanisme

### BLOC AUTORITZACIONS CONCURRENTS

Caldrà tenir en compte, segons l'emplaçament de les intervencions, que caldrà donar conformitat a les normatives sectorials pel que fa a les zones de protecció de les infraestructures de:

- Carreteres ( Foment, Generalitat, Diputació,...)
- Ferrocarrils (Serveis Territorials, ADIF, ...)
- Domini hidràulic (ACA, CHE)
- Línies elèctriques
- ...

L'interessat ha de sol·licitar les corresponents autoritzacions als titulars de la infraestructura.

### BLOC DOCUMENTACIÓ POST RESOLUCIÓ

Documentació a presentar amb caràcter previ a l'inici de les obres si el projecte presentat per a l'atorgament de la llicència urbanística té la consideració de projecte bàsic.

DPR 1. Projecte d'execució.

Amb caràcter previ a l'execució de les obres, s'ha d'aportar el projecte executiu visat pel Col·legi professional corresponent, amb el contingut del Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el CTE.

DPR 2. Informe direcció facultativa.

Informe subscrit per la direcció facultativa de les obres sobre l'adequació de projecte executiu al projecte bàsic presentat per a l'atorgament de la llicència.

DPR 3. Direcció d'execució.

Assumeix de direcció d'execució de l'obra, d'acord amb l'establert per l'article 13.a) de la Llei d'Ordenació de l'Edificació. En cas que el full de direcció no dugui el visat del col·legi professional, caldrà aportar la Declaració responsable d'habilitació professional.

DPR 4. Projecte d'infraestructura comuna de telecomunicacions, si s'escau.

### BLOC DOCUMENTACIÓ FINAL D'OBRA

Documentació a presentar amb un cop finalitzades les obres.

DFO 1. Formulari comunicació prèvia i/o llicència primera utilització i ocupació parcial d'edificis i construccions.

DFO 2. Certificat final d'obra.

Model pel règim comunicació prèvia:

<https://tramits.paeria.cat/ciutadania/DescarregarDocument.aspx?Codi=5NKZUWIDX3>

Model pel règim llicència parcial:

<https://tramits.paeria.cat/Ciutadania/DescarregarDocument.aspx?Codi=5NKZUW00A9>

DFO 3. Fotografies.



## Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Urbanisme

De l'edifici i del seu entorn

DFO 4. Recepció de la urbanització, si s'escau

DFO 5. Certificat administratiu compliment normativa ICT.

Expedit per la Secretaria de Telecomunicacions i Societat de la Informació, si s'escau.

També s'ha de realitzar el tràmit de liquidació definitiva del ICIO a l'àrea econòmica.

<https://tramits.paeria.cat/Ciutadania/DetailTramit.aspx?Cercador=True&IdTramit=1527>