



*** TEMA: SOLICITUD DE LICENCIA PARA REALIZACIÓN DE OBRAS MAYORES.**

1.- Definición.

En esta categoría se enmarcan todas las licencias de obras que no puedan ser consideradas como Obras Menores, según los requisitos que para aquellas se establecen en la ficha específica,

Básicamente, se corresponden con los siguientes tipos:

- * Obras de nueva planta.
- * Obras de reforma.
- * Obras de ampliación.

2.- Requisitos previos.

- a) Licencia de parcelación, o si ésta no fuere exigible, conformidad de la parcela al planeamiento aplicable.
- b) Hallarse formalizadas las cargas urbanísticas asignadas por el planeamiento al polígono o unidad de ejecución a que en su caso, pertenezca la parcela, así como las derivadas del cálculo del aprovechamiento medio del correspondiente ámbito y el consiguiente aprovechamiento atribuible.
- c) Contar el polígono o unidad de ejecución con los servicios de agua, luz, alcantarillado, encintado de aceras y pavimentación de calzada, así como con las restantes condiciones de urbanización exigidas por el planeamiento que se ejecute y en esta normativa, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización cuando esta excepción sea admisible, en los términos expuestos en la legislación vigente.
- d) Obtención de la licencia de instalación de la actividad, si lo requiere el uso propuesto, así como de las restantes autorizaciones sectoriales o concesiones precisas por razón de los regímenes especiales de protección, vinculación o servidumbres legales que afecten al terreno o inmueble de que se trate.
- e) Asunción de la dirección facultativa por los técnicos competentes requeridos en razón de la naturaleza de las obras.
- f) Cuantos otros de índole específica fueren exigibles a tenor de las presentes Normas y del planeamiento de desarrollo aplicable.
- g) En Suelo No Urbanizable, la licencia para ejecutar obras correspondiente a usos considerados como autorizables o incompatibles precisará del previo otorgamiento de la autorización correspondiente con la tramitación en su caso de los documentos de desarrollo de planeamiento previstos por la legislación y el propio Plan.



3.- Documentación a presentar.

- a) Proyecto de obras de edificación, suscrito por técnico competente y visado por el colegio oficial correspondiente, que se presentará por triplicado, y contendrá como mínimo, memoria descriptiva y, en su caso, justificativa de las obras a realizar, planos o croquis en que se grafie la actuación y presupuesto. Se realizará con el nivel detalle acorde con las características de la obra a realizar.
 - La memoria urbanística se completará con el resumen de los datos cuantitativos y cualitativos del proyecto.
 - Los proyectos contarán con plano de emplazamiento en el que se represente en un ámbito superior a la parcela, los servicios e infraestructuras generales afectados así como los puntos de acometidas y vertido. Dicho plano servirá asimismo para justificar el cumplimiento de luces rectas propias y ajenas.
 - Cuando las obras de edificación deban complementarse con obras de urbanización interiores o exteriores a la parcela, éstas se recogerán en un anejo independiente del proyecto, tanto en lo referido a planos como a memoria y presupuesto.
 - Cuando se trate de obras de reforma, los proyectos contendrán la documentación necesaria para definir el estado actual de los inmuebles sobre los que se pretende actuar, así como el resto de estudios o análisis que sean requeridos por otros documentos de planeamiento.
- b) Certificados correspondientes a Dirección de Obras y Dirección de Ejecución.
- c) Estudio de Seguridad y Salud y, en su caso, Proyecto de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.
- d) Inscripción registral correspondiente a la parcela sustentante de la edificación.
- e) En obras de nueva planta, y en aquellas obras en edificios que el Ayuntamiento a través de sus Servicios Técnicos lo entienda necesario, los proyectos incorporarán como anexo, la duración máxima prevista para las obras, así como los posibles períodos parciales de ejecución, si fuese procedente en el tipo de obra. Dichas fases serán las de movimiento de tierras, forjado de suelo de planta baja y cubrición de aguas.
- f) Cuando se trate de actuaciones parciales, el Ayuntamiento, a través de sus Servicios Técnicos, podrá reducir la documentación a aportar en función del tipo de obra de que se trate.

=====
Rv: febrero 2007.
=====