

## DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA TRAMITAR LICENCIAS DE OBRAS EN LA GERENCIA DE URBANISMO DE PRIEGO DE CÓRDOBA.

<b>SUELO URBANO.</b>	
<b>OBRAS MENORES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plano de Situación a escala 1/1000 ó 1/500, y en su defecto recibo de contribución del inmueble correspondiente al último ejercicio, donde aparezca la referencia catastral que permita a estos servicios su identificación y localización.</li> <li>- Memoria Valorada donde se describan las partidas de obra a realizar, especificándose de un modo muy claro sus medidas, precios unitarios, ... así como el Presupuesto de Ejecución Material de toda la obra.</li> </ul>	
<b>OBRAS MAYORES DE REFORMA Y/O AMPLIACIÓN</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plano de Situación a escala 1/1000 ó 1/500, y en su defecto recibo de contribución del inmueble correspondiente al último ejercicio, donde aparezca la referencia catastral que permita a estos servicios su identificación.</li> <li>- Planos de Distribución, Alzados, Secciones, Cubierta, ... correspondientes a los estados Actual y Modificado, representados a una escala adecuada (1/100 ó 1/50) para una fácil comprensión de la intervención por parte de los servicios técnicos.</li> <li>- Memoria Valorada donde se describan las partidas de obra a realizar, especificándose de un modo muy claro sus medidas, precios unitarios, ... así como el Presupuesto de Ejecución Material de toda la obra.</li> </ul> <p>* Si estas obras tienen por objeto cambiar los usos característicos del edificio o alteran su configuración arquitectónica, entendiéndose por tales las que tienen carácter de intervención total o las parciales que producen una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría o el conjunto del sistema estructural, se deberá Requerir la misma documentación que para Obras Mayores de Nueva Planta, es decir, "Proyecto firmado por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio Profesional".</p>	
<b>OBRAS MAYORES DE NUEVA PLANTA</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Firmado por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio profesional se deberá presentar "Proyecto técnico" que conforme al artículo 4 de la LOE es el conjunto de documentos mediante los cuales se definen y determinan las exigencias técnicas de la obra, así como también se justifican técnicamente las soluciones propuestas de acuerdo con las especificaciones requeridas por la normativa técnica aplicable. (También se debe tener en cuenta que resulta exigible en la fase de redacción del proyecto la elaboración de un estudio de seguridad y salud cuando se dé alguna de las condiciones del artículo 4 del RD 1627/1997, y que si no se cumplen dichos requisitos es preciso redactar un estudio básico de seguridad y salud).</li> </ul>	

Cabe además recordar que toda la documentación se deberá complementar con aquella que resulte exigible en aplicación de la normativa ambiental o sectorial vigente (p.e. Proyecto de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones, Proyecto de Calificación o Informe Ambiental, etc ...).

## SUELO NO URBANIZABLE.

### OBRAS MENORES

- Plano catastral de la parcela a escala 1/5000 ó 1/2000 representándose en el mismo la implantación de la edificación en su interior.
- Memoria valorada donde se describan las partidas de obra a realizar, especificándose de un modo muy claro sus medidas, precios unitarios, ... así como el Presupuesto de Ejecución Material de toda la obra.

### OBRAS MAYORES LIGADAS A LA EXPLOTACIÓN DE LA FINCA

- Plano de situación a Escala: 1/10000.
- Plano catastral de la parcela con indicación expresa de uso y documento acreditativo de su superficie y titularidad (datos catastrales, escritura de propiedad, etc ...).
- Plano con implantación de la edificación dentro de la parcela, indicándose expresamente:
  - Distancia al eje de la carretera si existe o autorización del órgano público competente
  - Distancia a linderos y a edificaciones próximas.
  - Definición de las redes de infraestructuras existentes.
- Planos acotados de la edificación indicándose superficies y alturas (si las obras son de Reforma, en esta planimetría se deberán representar el estado actual y la propuesta).
- Memoria constructiva, de instalaciones y de acabados.
- Justificación de la necesidad de implantación en Suelo No Urbanizable.

\* La documentación aquí especificada será válida para la iniciación del expediente, pudiéndose Requerir posteriormente proyecto firmado por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio profesional, si las obras fuesen Viables urbanísticamente y su volumen así lo precisase, en aplicación del artículo 2 de la LOE.

### OBRAS MAYORES DE INTERÉS PÚBLICO NO LIGADAS A LA EXPLOTACIÓN DE LA FINCA, Y VIVIENDAS.

“Cuando los actos se pretendan realizar en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable y tengan por objeto las viviendas unifamiliares aisladas a que se refiere el artículo 52.1.B) b) o las Actuaciones de Interés Público sobre estos terrenos previstas en el artículo 52.1.C) ambos de esta Ley, se requerirá la previa aprobación del Plan especial o Proyecto de Actuación, según corresponda. La licencia deberá solicitarse en el plazo máximo de un año a partir de dicha aprobación”. (Art. 172.3 de la LOUA).

Procederá la formulación de un Plan Especial cuando se produzca cualquiera de las siguientes circunstancias:

- a) Comprender terrenos pertenecientes a más de un término municipal.
- b) Tener, por su naturaleza, entidad u objeto, incidencia o trascendencia territoriales supramunicipales.
- c) Afectar a la ordenación estructural del planeamiento municipal.
- d) Cuando comprendan una superficie superior a 50 Ha.

En los restantes supuestos procederá la formulación de un Proyecto de Actuación.

Bien haya que presentar un Plan Especial, o bien un Proyecto de Actuación, ambos deberán contener, al menos, las determinaciones especificadas en el apartado 5 del artículo 42 de la LOUA. Si se alcanzase la aprobación del Plan Especial o del Proyecto de Actuación, en el plazo de un año se deberá solicitar la licencia de obras que deberá presentarse acompañada del preceptivo Proyecto firmado por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio profesional.