

Relación de documentos que deben acompañar a la solicitud

1.- Los actos que requieran Proyecto Técnico se acompañarán del Presupuesto de Ejecución Material (PEM.) y vendrán suscritos por técnico competente. Se requerirá proyecto técnico cuando así se exija de conformidad con la LOE, o derive de una petición del informe técnico municipal y, en todo caso, para las siguientes obras:

1.1- Obras de edificación de nueva construcción. Se exceptúan las de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, entendida por tales las que carezcan de estructura que soporte cargas, no impliquen la ejecución de instalaciones, ni precisen movimientos de tierra (excluido desbroce).

1.1.1- Las obras de edificación de nueva construcción de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, y que no se destinen a usos residenciales ni públicos, pero que constituyan una estructura que soporte cargas (capacidad portante) requerirá proyecto de mínima intervención* suscrito por técnico competente.

*Proyecto de Mínima Intervención - contenido mínimo que se exige para cualquier proyecto de obra, pero con una redacción y descripción más resumidas, sin necesitar planos de detalle

1.2- Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

1.3- Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

2.- El Proyecto Técnico y su PEM. incluirá las instalaciones fijas y el equipamiento de la construcción, instalación u obra, así como los elementos de urbanización necesarios para su uso.

3.- Para cualquier obra que precise Proyecto Técnico, a la instancia se acompañará copia del informe previo sobre condiciones urbanísticas emitido por esta administración local (Cédula Urbanística) cuya tramitación previa, en estos casos, será preceptiva.

4.- En las obras que requieran proyecto técnico, puesto que puede afectar a aspectos tan esenciales como la seguridad y la correcta ejecución técnica de la obra, es competencia ineludible de la Administración ejercer la potestad legal de verificar la constitución de la Dirección Facultativa y de que ésta esté integrada por profesionales legalmente habilitados, por tanto, se presentarán los correspondientes Asumes de Dirección y Dirección de Ejecución de la Obra, suscritos por los técnicos que reciben el encargo, diligenciados por los Colegios Profesionales correspondientes que podrá sustituirse por un Certificado del año en curso que acredite la Colegiación y, en su caso, la Habilitación.

5.- Cuando se trate de licencia para actos que no precisen proyecto técnico, (son aquellos actos de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, carentes de estructura que soporte cargas, sin uso residencial o público y que no requieran movimientos de tierra, ni dispongan de instalaciones de abastecimiento, saneamiento ni energía eléctrica) la solicitud se acompañará de:

- Memoria descriptiva de las obras a realizar.
- Presupuesto: Relación detallada y valorada de los materiales y mano de obra, elaborado con relación pormenorizada de todas y cada una de las partidas intervinientes, repercutiendo coste de mano de obra, maquinaria y medios auxiliares (PEM.).*
- Identificación del uso y destino de la obra
- Superficie total del inmueble, precisando además la superficie exacta en la que se interviene, ambas expresadas en metros cuadrados.
- Plano de planta y de alzado, acotado y a escala (excepto aquellas actuaciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica).
- Dossier fotográfico del estado actual del inmueble
- De manera especial, para peticiones de autorización referidas a trabajos en fachada o cubierta que lleven implícita la necesidad de colocar andamios o grúas, la solicitud se acompañará de los siguientes documentos: Hoja de encargo de dirección facultativa de montaje de andamio, firmado por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente o, en su defecto, Certificado de Colegiación y Habilitación del año en curso;

*En aplicación del art. 7º.3 la ejecución de obras por administración o por medios propios no permite alterar el PEM. mediante la asignación de coste 0,00 € a la mano de obra, maquinaria y medios auxiliares.

6.- En todos los casos (tanto si consta PEM. suscrito por técnico competente, como si se trata de declaración del interesado) la Administración Municipal se reserva la facultad de comprobar y revisar el Presupuesto mediante valoración motivada suscrita por el Técnico Municipal correspondiente, conforme a los anexos de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.

En este sentido, se recuerda a los técnicos que intervengan en la redacción de la documentación necesaria para solicitar cualquier licencia de obra, su obligación de ajustar los presupuestos a la realidad de los precios de mercado.