mancomunidad integral
Sierra de Montánchez

A/A

DOCUMENTACIÓN EXIGIBLE PARA LA TRAMITACIÓN DE LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA POR PARTE DE LA JUNTA DE EXTREMADURA CUANDO LA ACTUACIÓN PRETENDIDA CONSISTA EN LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES O INSTALACIONES DE USO INDUSTRIAL/TERCIARIO. (EN SUELO NO URBANIZABLE)

1. Solicitud de licencia de obras del promotor ante el Ayuntamiento, en la que venga especificado el nombre, apellidos o en su caso denominación social y domicilio del solicitante.

2. Proyecto técnico, que deberá contener:

   - Memoria, en la que deberá justificarse expresamente su adecuación al ambiente en que se ubiquen.
   - Plano de situación de la parcela, a escala mínima 1:10.000, respecto de alguno de los planos del planeamiento vigente.
   - Plano de la edificación dentro de la parcela, acotando la distancia a linderos, y señalando la superficie de la unidad rústica apta para la edificación vinculada a las instalaciones; que no podrá ser inferior ni a la parcela mínima establecida por el planeamiento urbanístico municipal, ni a 1,5 has. (art. 26.1.1.a de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura).
   - Superficie ocupada por la edificación y descripción de las características fundamentales de la misma indicando:
     - Superficie ocupada en planta.
     - Superficie total construida.
     - Número de plantas.
     - Altura de la construcción.
     - Tipo de cubierta.
     - Paramentos exteriores (material de fachada, etc.).
     - Sistema de abastecimiento de agua potable (determinando la procedencia del agua).
     - Sistema de saneamiento, señalando destino y tratamiento de los vertidos.
   - Planos de planta, alzado y secciones de las edificaciones proyectadas.
   - Distancia de la edificación a:
     - Linderos.
     - Núcleo urbano.
     - Edificaciones más cercanas, enumerando todas las que se encuentren en un círculo de radio de 300 m. especificando tipología y uso de las mismas.
     - Carreteras o caminos, designando su código o lugares que comunican.
     - Línea de máxima avenida, si procede, porque exista río, cauce o embalse próximo.
   - En el caso de que existan otras edificaciones en la finca, indicar, para cada una de ellas:
     - Tipología y uso.
     - Superficie ocupada por las edificaciones actuales.
     - Superficie construida total existente.
     - Número de plantas.
     - Fecha de licencia de obras, y si no la tiene fecha de terminación de las mismas.

OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y PATRIMONIO **Email: oficinaurbanismoruanes@hotmail.com**
C/. Pepito Sánchez, s/n – 10189 RUANES (Cáceres). Tfno. 927 33 70 09 – Fax 927 33 70 09

3. Proponer la cesión gratuita de terrenos que correspondan al Municipio en concepto de participación en el aprovechamiento urbanístico otorgado por la Calificación o, en su caso y cuando así lo haya aceptado el Municipio, el importe del canon sustitutivo a satisfacer al mismo (según art. 27.1.4º de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura).

4. Aceptación, por parte del Ayuntamiento, de la cesión gratuita de los terrenos que correspondan al municipio en concepto de participación en el aprovechamiento urbanístico otorgado por la Calificación o, en su caso el importe del canon sustitutivo a dicha cesión.

5. Justificar que para el emplazamiento de los mismos no existe otro suelo idóneo y con calificación urbanística apta para el uso de que se trate.

6. Superficie de la finca acreditada por fotocopia de la Escritura de Propiedad, Certificado del Catastro o Certificado del Ayuntamiento.

7. Estudio de impacto ambiental que sea preceptivo, que deberá incluir:

    - Propuesta de la parte proporcional de los terrenos que deban ser objeto de reforestación para preservar los valores naturales de éstos y de su entorno (según el art. 27.1.2º de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura).
    - Proponer el plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos y, en su caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que le sirva de soporte.

8. Informes sectoriales exigibles por razón de su ubicación o actividad (Dirección Gral. de Medio Ambiente, Carreteras, Patrimonio, Turismo, Confederación Hidrográfica, etc.).

9. Informe de la Dirección General de Medio Ambiente, sobre la Reforestación y el Plan de Reforestación, establecidos en el art. 27.1 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.