



EXPEDIENTES DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

Se indican a continuación los puntos que debe contemplar la documentación técnica aportada por la persona promotora del procedimiento de calificación urbanística, sobre los que deberá pronunciarse el informe técnico municipal. En dicho informe se relacionará la documentación técnica supervisada (proyectos, modificaciones, memoria urbanística, adendas, anexos, estudio ambiental, etc.), indicando autor y fecha de redacción y de visado, en su caso.

1. Relación de parcelas afectadas por todos los proyectos que requiera la actuación (construcción principal, líneas eléctricas u otras instalaciones accesorias). Si se pretende vincular sólo parte de una parcela catastral, habrá de identificarse tal porción mediante sus coordenadas de referenciación geográfica.
2. Descripción de la finalidad y el uso de las obras proyectadas. Si fuese ampliación de otras existentes o si hay edificaciones o instalaciones preexistentes, justificación de su legalidad urbanística. Se hará referencia a los expedientes que, en su caso, se hayan tramitado previamente, de licencias y/o de calificación urbanística y se aportarán las correspondientes inscripciones en el Registro de la Propiedad.
3. En relación a cada uno de los elementos integrantes de la actuación (construcciones, vallados, marquesinas, caminos, zanjas, líneas, depósitos, soleras, etc.), tanto proyectados como preexistentes:
 - Documentación escrita en la que se describa pormenorizadamente su geometría, características constructivas, materiales, acabados, colores, etc.
 - Plano o planos de conjunto, acotados a linderos y caminos, superficiados y a escala suficiente, donde se emplace cada uno de estos elementos en la parcela o parcelas catastrales para las que se solicita calificación urbanística.
 - Planos de alzados y secciones.
 - Si se tratara de un expediente de legalización, deberán remitirse fotografías del estado actual de las construcciones.
4. Relación de normativa urbanística aplicable. (Para su determinación se tendrán en cuenta las disposiciones transitorias de la normativa autonómica):
 - Planeamiento urbanístico municipal vigente (POM, PDSU o NN.SS.).
 - Decreto Legislativo 1/2010 de 18 de mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU).
 - Decreto 242/2004, de 27 de julio por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (en adelante RSR).
 - Orden 4/2020, de 8 de enero de 2020, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (en adelante ITP).
 - En su caso, ordenanzas municipales posteriores al planeamiento urbanístico que regulen cuestiones con incidencia urbanística (Ej, Ordenanza de caminos, características edificaciones, explotaciones ganaderas, etc...)

5. Clasificación del suelo y uso al que se adscribe la actividad, según el planeamiento vigente en el municipio y según lo establecido en el Reglamento de Suelo Rústico (RSR).
6. Justificación del cumplimiento de la normativa sectorial aplicable, en su caso. (por afecciones hidrológicas, servidumbres aeronáuticas, medioambientales, patrimoniales, carreteras, vías férreas y otras infraestructuras, ...)
7. Justificación del cumplimiento de los requisitos sustantivos referidos al uso al que se adscriba la actividad (Cap. II, Título IV RSR), donde se comprobará:
 - Posibilidad de implantación en suelo rústico, según el planeamiento vigente en el municipio.
 - Superficie mínima de parcela y superficie máxima de ocupación sobre la misma, según Instrucción Técnica de Planeamiento (Orden 4/2020, de 8 de enero (ITP)) o planeamiento municipal posterior. Se aportará cuadro en el que se refleje la superficie total ocupada por las diferentes construcciones tanto proyectadas como preexistentes (prefabricadas o no, marquesinas, cobertizos, soleras o bancadas, depósitos, etc.) respecto de la superficie de la parcela o parcelas para las que se solicita calificación.
 - Servicios urbanísticos requeridos por la actividad (agua, electricidad, saneamiento, accesos....) y su adecuada conexión con las redes generales.
8. Justificación motivada del cumplimiento de las determinaciones de directa aplicación (artículo 16.1 del RSR).
9. Cuando no exista regulación expresa en el planeamiento municipal, justificación motivada del cumplimiento de las determinaciones de carácter subsidiario: carácter aislado, alturas y retranqueos (artículo 16.2 del RSR).
10. Descripción e información gráfica, a escala suficiente, sobre el entorno en un radio de dos kilómetros alrededor de la instalación o construcción que se proyecta. Dicha descripción recogerá las edificaciones existentes, cuenten o no con licencia municipal (art. 43.1.b del RSR).
11. Justificación del cumplimiento de las determinaciones relativas al riesgo de formación de núcleo de población establecidas en el Planeamiento vigente en el municipio y en el art. 10 del RSR.
12. Justificación del cumplimiento de las condiciones generales de las edificaciones en suelo rústico, condiciones para todos los usos y condiciones específicas del uso que estén establecidas en el Planeamiento municipal y ordenanzas municipales posteriores, si las hubiera.
13. En los casos en que proceda, reforestación propuesta, de acuerdo con el art. 38.1. 2º del RSR y la resolución del Órgano Ambiental, si la hubiere. La descripción deberá ser concordante en todos los documentos integrantes del proyecto: memoria, planos, pliego y presupuesto.



Castilla-La Mancha

14. En los casos en que proceda, plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados, de acuerdo con el art. 38.1. 3º del RSR.

15. Presupuesto de Ejecución Material. Comprenderá de forma desglosada cada uno de los presupuestos de los proyectos necesarios para la implantación de la actuación. Además de los principales, se incluirá: Coste de Seguridad y Salud, Gestión de residuos, coste de implantación de medidas ambientales o de las impuestas por cualquier organismo.

