



INSTRUCCIONES PARA LA ELABORACIÓN DE PLANO DE GEORREFERENCIACIÓN DE ACTUACIONES SUJETAS A LICENCIA URBANÍSTICA

(INCORPORANDO INFORMACIÓN DE TIRA DE CUERDA EN SU CASO)

1.- LAS NORMAS A CUMPLIR:

- A. En toda solicitud de licencia deberá constar debidamente **georreferenciada la actuación** de que se trate, expresando, en su caso, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida (artículo 140.3 LISTA).
- B. El **Acta de Tira de Cuerda** es obligatoria previo al inicio de las obras: en suelo urbano, para edificaciones de nueva planta, o ampliaciones que deban respetar retranqueos obligatorios (art. 4.7.24.4 de las normas urbanísticas PGOU). Ver punto 4.
 - Para estos casos, es obligatorio presentar el plano de georreferenciación indicado en A, pero añadiendo la información de tira de cuerda según 3.

2. LA DOCUMENTACIÓN A APORTAR EN CADA CASO:

- I. **Licencias de nueva planta o ampliación del volumen edificado:** plano y tabla de georreferenciación de la actuación en coordenadas UTM, de la superficie a ocupar por las edificaciones. Incluirá información de tira de cuerda en los casos indicados en 1.B.
- II. **Licencias de parcelación, división o segregación:** plano y tabla de georreferenciación de la actuación en coordenadas UTM definitivas del perímetro de las parcelas resultantes. En divisiones horizontales se marcará el perímetro de la finca en la que se actúa.
- III. **Resto de licencias urbanísticas:** Coordenadas UTM (x, y) de un punto identificativo de la ubicación de la actuación. Puede obtenerse en la aplicación "Callejero" (www.jerez.es, apartado Ciudad), seleccionando la dirección de la finca y abriendo la pestaña "Información parcela".

FORMATO:

- **pdf**, en todos los casos.
- Se añadirá una copia en **dxg, dwg, o dgn** cuando deba incluir tira de cuerda, o en caso de parcelaciones en suelo urbano.

3. INSTRUCCIONES PARA ELABORAR EL PLANO DE GEORREFERENCIACIÓN:

1. Deberá constar debidamente georreferenciada la actuación de que se trate, expresando las **coordenadas UTM (Huso 29 – Sistema ETRS 89)** de la superficie a ocupar por las nuevas edificaciones y/o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida, utilizando para dibujarlos la estructura de datos que se acompaña.

2. Para ello puede descargarse el plano del entorno en <https://www.jerez.es/nc/gis/> (en coordenadas UTM).
3. Se acompañará un **cuadro de coordenadas** de los vértices que definan las superficies a georreferenciar.
4. Cuando deba contener información de **tira de cuerda**, además:
 - a) Delinear en trazo grueso nuevas alineaciones exteriores, líneas de edificación con retranqueo obligatorio, y alineaciones interiores a espacios libres privados definidos por el planeamiento, distinguiéndolas de las existentes.
 - b) Acotar alineaciones y retranqueos utilizando de referencia elementos existentes: bordillos de Acerados, linderos, edificaciones... como complemento a las coordenadas UTM de cada vértice.
 - c) Deberán rotularse las palabras “MEDIANERA”, “EDIFICACIÓN EXISTENTE”, etc., donde corresponda, para una fácil comprensión del plano.
5. Deberá presentarse **siempre** en formato **pdf**.
6. Se añadirá una copia en **dxf, dwg, o dgn** cuando deba incluir tira de cuerda, o en caso de parcelaciones en suelo urbano.

Estructura de datos que debe incorporarse al plano de georreferenciación / tira de cuerda:

-I, -II.....	Volúmenes bajo rasante (1,2 alturas)
I,II, III.....	Volúmenes sobre rasantes (1, 2, 3, etc alturas)
POR.....	Porche
SOP.....	Soportal
PJE.....	Pasaje
MAR.....	Marquesina
P.....	Patio
SS.....	Semisótano
PI.....	Piscina

4. LA TIRA DE CUERDA:

- La tira de cuerda es el procedimiento por el cual el Ayuntamiento comprueba que el replanteo de la nueva edificación y su cerramiento exterior se ajusta a las alineaciones exteriores e interiores y retranqueos establecidos en el PGOU.
- El acta de tira de cuerda es el documento firmado tanto por la dirección facultativa de la obra como por los técnicos municipales, donde se deja constancia de la comprobación del replanteo realizada in situ, cuando ésta resulta favorable.
- **CÓMO SE OBTIENE:** Tras la obtención de licencia, cumplidas sus condiciones para el inicio de la obra, y realizado el replanteo de la futura edificación y/o cerramiento exterior, se presentará comunicación de inicio de obra para que por parte municipal se proceda a la comprobación de tira de cuerda. Una vez efectuada la comprobación, se procederá a la firma del acta de tira de cuerda, que habilita el inicio de la obra.