



COMUNICACIÓN PREVIA - OBRAS MAIORES (CP-2)

Descrición

Obras que requiren a presentación dun proxecto técnico ou dunha memoria técnica, redactada por un/unha técnico/a competente, pero que consonte o artigo 142.2 da Lei 2/2016, do Solo de Galicia, non están suxeitas a licenza previa. A comunicación previa deberá realizarse cunha antelación mínima de 15 días hábiles. En edificios catalogados todas as obras están suxeitas a licenza de obra previa.

Requisitos de iniciación

O/a promotor/a, con carácter previo á execución do acto de que se trate, comunicará ao concello a súa intención de levar a cabo o acto cunha antelación mínima de quince días hábiles á data na que pretenda comezar a súa execución.

Documentación Obrigatoria

- Proxecto técnico (asinado dixitalmente): Proxecto técnico completo, asinado dixitalmente, redactado por un técnico competente e declaración do/a técnico/a ou os/as técnicos/as facultativos/as que o autoricen de que este cumpre en todos os seus termos coa ordenación urbanística de aplicación, así como estudo de seguridade e saúde e estudo de xestión de residuos.
- Oficio de dirección de obras: Oficio de dirección das obras e dirección da execución da obra.
- Reportaxe fotográfica: Reportaxe fotográfica, incluídas fotografías da totalidade de fachada e do interior do local, se son obras interiores, subscrita pola persoa solicitante.
- Autoliquidación de taxa e I.C.I.O.: Autoliquidación da taxa pola tramitación administrativa e do imposto de construcións, instalacións e obras.
- Xustificación do pagamento da taxa e I.C.I.O.: Recibo de pagamento da Tesourería Municipal ou xustificante de ingreso en conta.

Documentación segundo o caso

- Autorizacións e informes sectoriais: Autorizacións e informes sectoriais que sexan preceptivos.
- Documento de formalización da cesión
- Nos casos de presentar documentación técnica sen visar: declaración responsable (ou certificado colexial) do/a técnico/a competente na que figuren os seus datos persoais e profesionais de xeito que permita a súa identificación e na que se acredite que non está inhabilitado/a ou incurso/a en causa de incompatibilidade e declare ser competente para a redacción do proxecto..
- Acreditación da representación: Quen compareza ou asine en representación doutra, acompañará ademais un documento que acredite debidamente a devandita representación (autorización expresa, poder notarial ou declaración responsable). Nos casos de persoas xurídicas, documentación acreditativa da representación e escritura ou documento de constitución e/ou estatutos ou a acto fundacional, nos que consten as normas polas que se regula a súa actividade, debidamente inscritos, se é o caso, no rexistro público que corresponda segundo o tipo de persoa xurídica de que se trate.



Observacións

Obras que requiren a presentación dun proxecto técnico ou dunha memoria técnica, redactada por un/unha técnico/a competente, pero que consonte o artigo 142.2 da Lei 2/2016, do Solo de Galicia, non están suxeitas a licenza previa. A comunicación previa deberá realizarse cunha antelación mínima de 15 días hábiles. En edificios catalogados todas as obras están suxeitas a licenza de obra previa. Inclúense as obras que se enumeran na seguinte relación:

A. Obras de reforma de vivendas: son obras de redistribución do espazo interior dunha vivenda, sen intervir sobre as características morfolóxicas do edificio, as instalacións xerais ou a estrutura portante, nin alterar a envolvente do edificio.

B. Rehabilitación de fachadas, medianeiras, patios, terrazas ou cubertas: son obras que afectan, de forma puntual ou limitada, ás fachadas ou medianeiras ou material de cubrición das cubertas dos edificios, modificando a súa configuración exterior sen afectar á volumetría e mantendo a estrutura portante existente. Abrangue a modificación ou tratamentos dos materiais, a substitución dos elementos de peche ou os seus materiais. Non se inclúen as obras de limpeza ou pintado que están suxeitas a comunicación previa de obra menor.

C. Obras de escasa entidade construtiva e sinxeleza técnica: construción de alpendres ou galpóns, que se desenvolven nun só andar, sen forxados, placas ou estrutura horizontal, cunha superficie máxima de 30 m² e, en ningún caso, destinados ao uso residencial.

D. Obras de reestruturación parcial: obras executadas nunha edificación existente, coas que se realicen pequenas modificacións estruturais para posibilitar:

- Trocos na distribución mediante a apertura puntual de ocios de paso en muros.
- O cumprimento da normativa contra incendios ou á de accesibilidade e supresión de barreiras mediante a construción de pasos e vías de evacuación.
- A instalación de ascensores e a construción de escaleiras privadas de comunicación entre pisos que non afecten ao conxunto do sistema estrutural

As obras de reestruturación que excedan o alcance da reestruturación puntual e produzan unha variación esencial da composición xeral exterior, a volumetría, ou o conxunto do sistema estrutural, ou teñan por obxecto cambiar os usos característicos do edificio, estarán suxeitas a licenza previa.

E. Obras de consolidación puntual: son aquelas que teñen por obxecto o afianzamento, reforzo ou substitución puntual de elementos danados para asegurar a estabilidade do edificio, con posibles alteracións menores da súa estrutura e distribución, sempre que non estean incluídas nas obras de reestruturación parcial ou total. As obras de consolidación que excedan o alcance da consolidación puntual e produzan unha variación esencial da composición xeral exterior, a volumetría, ou o conxunto do sistema estrutural, ou teñan por obxecto cambiar os usos característicos do edificio, estarán suxeitas a licenza previa.

F. Instalación de infraestruturas comúns de telecomunicacións ou placas solares fotovoltaicas nos edificios e instalación de antenas sen afectación estrutural agás as incluídas en proxectos de edificación e as estacións ou instalacións radioelétricas utilizadas para a prestación de servizos de comunicacións electrónicas dispoñibles para o público.

G. Instalación de guindastres: instalación de guindastres-torre ("grúas torre") para a execución de obras con licenza ou comunicación previa e co proxecto de execución presentado. O/a interesado/a poderá poñer en servizo a instalación unha vez instalada, o que quedará acreditado co correspondente certificado emitido pola ou polo facultativo director da instalación, no que conste, ademais da data de remate, que se realizaron de acordo co proxecto aprobado ou coas modificacións posteriores autorizadas e que está en condicións de ser utilizada. Acreditarse o perfecto estado da instalación, seguridade e funcionamento do guindastre nos termos do modelo establecido para guindastres-torre desmontables para obras ou outras aplicacións do anexo V da ICT MIE-AEM-3, aprobada polo Real Decreto 836/2003, do 27 de xuño, ou norma que a substitúa. O devandito certificado, xunto cunha copia da solicitude, estará na obra a disposición dos servizos de inspección municipal. Nos impresos normalizados inclúese unha declaración responsable que deberá asinar o interesado.

H. Estacións ou instalacións radioelétricas: comprenden as estacións ou instalacións radioelétricas utilizadas para a prestación de servizos de comunicación electrónica dispoñibles para o público, agás aquelas que teñan impacto no patrimonio histórico artístico ou no uso privativo e ocupación dos bens de dominio público ou, tratándose de instalacións de nova construción, teñan impacto en espazos naturais protexidos. Coa comunicación achegarase unha copia do proxecto da instalación e indicarse a data de inicio das obras e o prazo de execución. O/a interesado/a poderá poñer en servizo a instalación, unha vez finalizadas as obras e acreditadas co correspondente certificado final de obra, sempre e cando conte coa autorización de posta en servizo da Xefatura Provincial de Inspección de Telecomunicacións, documentos que terá a disposición dos servizos de inspección municipal. En edificios catalogados e no seus ámbitos de protección deberá solicitar licenza previa para a instalación.