



SOLICITUDE DE LICENZA - PRIMEIRA OCUPACIÓN OU UTILIZACIÓN (LPO)

Descrición

Actos de edificación e uso do solo que, de conformidade co disposto no artigo 142.2 da lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia, están sometidos a control municipal mediante licenza urbanística: primeira ocupación dos edificios.

Requisitos de iniciación

O/a promotor/a, con carácter previo á execución do acto que se trate, solicitará e obterá a correspondente licenza como título habilitante municipal de natureza urbanística. Respecto dos actos para os cales así o establece a lexislación básica estatal, o silencio administrativo terá carácter negativo.

Documentación Obrigatoria

- Autoliquidación de taxa: Autoliquidación da taxa pola tramitación administrativa
- Xustificación do pagamento da taxa: Recibo de pagamento da Tesourería Municipal ou xustificante de ingreso en conta.
- Declaración de conformidade da obra executada (art. 355.3 RLSG): Declaración do/s técnico/s director/es sobre a declaración do técnico sobre a conformidade das obras executadas co proxecto autorizado pola licenza de obras correspondente.
- Certificado final de obra, suscrito polo director de obra e o director de execución de obra, visado por colexio oficial
- Acta de recepción asinada polo/a promotor/a e o/a construtor/a, facendo constar como mínimo: as partes que interveñen; a data do certificado final da totalidade da obra ou da fase completa e terminada dela; o custo final da execución material da obra; a declaración da recepción da obra con ou sen reservas, especificando, se é o caso, estas de maneira obxectiva, e o prazo en que deberán quedar emendados os defectos observados. Unha vez emendados estes, farase constar nunha acta á parte, subscrita polos asinantes da recepción; e as garantías que, se é o caso, se esixan ó constructor para asegura-las súas responsabilidades
- Xustificación de ter presentado declaración de alta en Catastro (modelo 900D) aos efectos do imposto sobre bens inmobles
- Informe de ensaio acústico a partir de medicións in situ: Informe de ensaio que xustifique que se cumpre cos illamentos acústicos exixidos e que as instalacións comúns do edificio non producen nas edificacións niveis sonoros superiores aos valores límite establecidos. Este informe elaborase a partir de medicións in situ do illamento acústico das edificacións conforme a normativa de aplicación, as ordenanzas municipais, e demais condicionantes sobre avaliación da contaminación acústica; poderanse establecer ensaios representativos.
- Reportaxe fotográfica do estado final da obra: Reportaxe fotográfica de todas as fachadas e da situación da edificación.
- Documentación xustificativa da posta en funcionamento das instalacións executadas (eléctrica, fontanería, calefacción, contra incendios, etc.): Deberase presentar, en función das instalacións executadas: boletín de instalación eléctrica, instalación de fontanería interior, instalación de calefacción, climatización ou ventilación; almacenaxe de combustibles, instalación de protección contra incendios (colocación de medios de extinción, sinalización, etc.), boletín de instalación de ascensores ou elevadores, etc.
- Certificado de eficiencia enerxética do edificio terminado, debidamente rexistrado

Documentación segundo o caso

- Anexo de modificacións non substanciais introducidas durante a execución da obra (visado): No caso de variacións de detalle na obra executada, deberá presentar, como anexo ao certificado



FOLLA INFORMATIVA DE TRAMITACIÓN URBANÍSTICA

final de obra, unha memoria e planos da situación final da obra, nos que queden perfectamente recollidas, descritas e identificadas as variacións introducidas, sempre que non se trate de modificacións substanciais.

- Certificación emitida polas empresas subministradoras dos servizos públicos, da axeitada execución das acometidas das redes de subministración.
- No caso de edificios con división horizontal: boletín de instalación das infraestruturas comúns de telecomunicacións