



**ANEXO INFORMATIVO:**

**I.- Documentación a presentar.** A seguinte documentación ten o carácter de mínimo, entendéndose sen prexuízo de calquera outra documentación que puidesen requirir os servizos técnicos segundo o caso.

▪ 1) Documentación xeral, ao marxe do tipo de intervención:

- 1) Datos identificativos da persoa física ou xurídica promotora e, de ser o caso, de quen a represente, así como un enderezo para efectos de notificacións.
- 2) Descrición técnica das características do acto de que se trate ou, se é o caso, proxecto técnico legalmente exigible. Para estes efectos, estarase ao disposto de seguido conforme ao tipo de intervención.
- 3) Manifestación expresa de que a comunicación previa presentada cumpre en todos os seus termos coa ordenación urbanística de aplicación.
- 4) Copia das autorizacións, concesións administrativas ou informes sectoriais cando sexan legalmente exigibles ao solicitante, ou acreditación de que se solicitou o seu outorgamento. Para estes efectos, no caso de non terse emitidos os informes no prazo legalmente establecido, acreditarase tal circunstancia.
- 5) Autorización ou documento de avaliación ambiental, no caso de requirila o uso ao que se destinen as obras.
- 6) Xustificante de pagamento dos tributos municipais que resulten preceptivos, incluído o pagamento do ICIO.
- 7) De ser o caso, certificado emitido polas entidades de certificación de conformidade municipal.
- 8) Documento de formalización da cesión, de ser o caso.
- 9) Data de inicio e finalización das obras.
- 10) No caso de intervencións en edificios, construcións e instalacións en fóra de ordenación, conforme ao establecido na Lei do solo de Galicia, renuncia do propietario do inmovible ao incremento do valor en caso de expropiación.

▪ 2) Documentación específica, tendo en conta o tipo de intervención:

A) Obras maiores que non teñan o carácter de obras de edificación conforme á LOE:

- 1) Proxecto técnico redactado por técnico competente (incluído estudo de seguridade e saúde) e declaración do/a técnico/a ou os/as técnicos/as facultativos/as que autoricen o proxecto de que este cumpre en todos os seus termos coa ordenación urbanística de aplicación.  
Ademais, o devandito proxecto técnico conterá unha memoria urbanística na cal se indicará a finalidade e o uso da construción ou actuación proxectada, razoándose a súa adecuación á ordenación vixente, con expresa indicación da clasificación e cualificación do solo obxecto da actuación e da normativa e das ordenanzas aplicables a el. A memoria do proxecto desenvolverá os argumentos necesarios para xustificar o cumprimento do preceptuado polas normas de aplicación directa para a adaptación ao ambiente e protección da paisaxe. Igualmente, conterá unha memoria xustificativa do cumprimento das condicións previstas na normativa sectorial.
- 2) Oficio da dirección facultativa das obras e, no seu caso, do coordinador de seguridade e saúde.
- 3) Declaración responsable (ou certificado colexial) de técnico competente no que figuren os seus datos persoais e profesionais de xeito que permita a súa identificación e na que se acredite que non está inhabilitado ou incurso en causa de incompatibilidade.
- 4) Folla de estatística de edificación e vivenda.
- 5) Reportaxe fotográfica da edificación ou parcela e dos elementos afectados na intervención.

B) Obras menores que excedan das intervencións de exclusivo mantemento do edificio ou precisen de técnico competente:

- 1) Documentación técnica suscrita por técnico competente onde se detalle cando menos:
  - Memoria descriptiva e construtiva da actuación, incluíndo a xustificación do cumprimento da normativa urbanística e a definición dos traballos a realizar e os materiais empregados. Ademais, incluírase xustificación do cumprimento das condicións de adaptación ao ambiente e protección da paisaxe e do cumprimento das condicións previstas na normativa sectorial.
  - Planos suficientes para determinar o alcance da intervención e que reflectan o estado actual e o reformado. Incluírase plano de situación acoutado referido á cartografía do planeamento municipal.
  - Reportaxe fotográfico da edificación ou parcela e dos elementos afectados na intervención.
  - Presuposto detallado por capítulos e partidas.
  - Estudo ou estudo básico de seguridade e saúde ou, no seu caso, documento de avaliación e prevención de riscos.
  - Xestión de residuos.

**II.- Condicións específicas para adaptación ao ambiente e protección da paisaxe:**

Con carácter xeral:

- 1) Empregaranse, como referencia, as guías da colección Paisaxe Galega, e en particular a Guía de boas prácticas para a intervención non núcleos rurais, a Guía de cores e materiais e, en especial, teranse en conta os criterios da Guía de caracterización e integración paisaxística de valados.
- 2) De existir construcións que presenten na súa envolvente materiais de acabados non pensados para seren vistos, deberanse executar as medidas de conservación necesarias para cumprir coas condicións estéticas legalmente exigibles.



### **III.- Condicións de carácter xeral e prevencións:**

#### a) Condicións impostas polos órganos sectoriais afectados

1) As obras darán cumprimento ao exposto nas autorizacións, concesións administrativas ou informes sectoriais emitidos polos órganos afectados correspondentes.

#### b) Condicións particulares de obrigado cumprimento para a execución das obras

1) As obras axustaranse á comunicación previa presentada e realizaranse conforme á documentación técnica achegada.

2) Terminadas as obras presentarase no Concello a seguinte documentación: reportaxe fotográfico das obras finalizadas e, no seu caso, certificado final de obra ou certificado de solidez asinado por técnico competente, segundo corresponda.

3) Na realización das obras deberán tomarse as medidas preventivas destinadas a non ocasionar danos na vía pública, nin nos edificios lindeiros e evitando calquera risco para as persoas. Deberase cumprir co disposto nos artigos 10, 11.1.a e 11.1. c e Anexo IV do RD 1627/1997, do 24 de Outubro, polo que se establecen disposicións mínimas de seguridade e de saúde nas obras de construción; e demais normativa aplicable en materia de prevención de riscos laborais.

4) As obras executaranse nas debidas condicións de seguridade e usando métodos convencionais de construción, cumprindo a Lei 37/2003, de 17 de novembro, do Ruído, e o Real Decreto 1367/2007, do 19 de outubro, polo que se desenvolve a Lei 37/2003, no referente a zonificación acústica, obxectivos de calidade e emisións acústicas. En caso de métodos non convencionais solicitarase autorización expresa.

5) Na realización das obras deberán cumprirse as determinacións establecidas no Real Decreto 105/2008, de 1 de febreiro, polo que se regula a produción e xestión dos residuos de construción e demolición.

6) As obras que impliquen riscos especiais, como os sinalados no Anexo II do RD 1627/1997, executaranse baixo a dirección ou supervisión dun técnico autorizado e precisarán da elaboración dun estudo básico de seguridade e saúde.

7) Sempre que nas obras interveñan mais dunha empresa, ou unha empresa e traballadores autónomos ou diversos traballadores autónomos, designarase un coordinador de seguridade e saúde durante a execución das obras.

8) Para a execución de calquera obra de construción deberase estar en posesión, cando menos, do documento de xestión preventiva da obra.

#### c) Condicións xerais

1) A comunicación previa presentada non autoriza á ocupación do dominio público que se derive da execución das obras, debendo proceder, no seu caso, a tramitar ante esta administración a oportuna licenza de ocupación e o pago das taxas correspondentes.

2) A inexactitude, falsidade ou omisión, de carácter esencial, en calquera dato, manifestación ou documento que se achega ou incorpora á comunicación previa comporta, logo de audiencia da persoa interesada, a declaración de ineficacia da comunicación efectuada e impide o exercicio do dereito ou da actividade afectada desde a notificación da resolución pola que se declare a ineficacia da comunicación efectuada, sen prexuízo das sancións que proceda impoñer por tales feitos.

3) É requisito indispensable en todas as obras dispor, ao pé dela, de copia selada da comunicación previa.

4) O prazo de tramitación da comunicación previa non comezará ata non estar presentada no rexistro do Concello a documentación sinalada no presente anexo informativo ou demais legalmente exixible.

#### d) Prazos de execución da obra

1) O prazo para o inicio e remate das obras será o indicado na comunicación previa presentada, mais non poderán exceder dos tres meses e un ano respectivamente.

2) Os prazos indicados prorrogaranse pola metade do prazo establecido se a persoa interesada o comunica antes de ter transcorrido o referido prazo.

3) Transcorridos os prazos máximos indicados na comunicación previa para iniciar ou rematar as obras, incluídas as súas prórrogas respectivas, sen que fosen iniciadas ou finalizadas, a persoa interesada queda inhabilitada para empezasas ou continuas, segundo corresponda.