



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 exixible. 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 exixibles 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:

Intervención de exclusivo mantemento do edificio ou que non precise de técnico competente:

- 1) Descrición xeral e motivación da necesidade da intervención.
- 2) Esbozo acoutado da intervención, coa indicación da situación dentro da edificación ou da parcela.
- 3) Presuposto detallado da intervención a realizar.
- 4) Reportaxe fotográfica da edificación ou parcela e dos elementos afectados na intervención.

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 exixibles.
- 3) Cando sexa necesario intervir sobre muros ou valados tradicionais, o criterio xeral será o do mantemento, reconstruíndo as partes danadas co material e técnicas orixinais.

Con carácter particular, para as actuacións en solo rústico e núcleos rurais:

- 1) Nos casos de reparación ou substitución dos materiais existentes procurarase recorrer a materiais de recuperación.
- 2) Recoméndase o emprego da madeira nas carpinterías, especialmente nas edificacións nas que sexa preexistente, xa sexa na súa cor natural ou pintada. Admitiranse outros materiais pero pintados. Deberanse evitar os acabados que imiten a madeira e, principalmente na edificación existente, as carpinterías de PVC.
- 3) De forma xeral admitiranse as cores terrosas ou arxilosas, nas súas variedades, para o fondo da edificación, e reservaranse os cores vivos para as carpinterías.
- 4) En xeral, os canles e baixantes serán de materiais metálicos como o zinc, cobre, ou en aluminio lacado nas cores da cerralaría, exceptuando a cor branca. Así mesmo, empregárase sección semicircular na canle e sección circular na baixante.



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 limdeiros 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 empezalas ou continualas, segundo corresponda.