



CONCELLO DE
OLEIROS

RESOLUCIÓN Nº 2.430 /12

Na Casa Consistorial de Oleiros, a vinte e catro de maio de dous mil doce, o Sr. Alcalde-Presidente, **DON ÁNGEL GARCÍA SEOANE**, dita a seguinte **RESOLUCIÓN**:

A ordenanza municipal reguladora do procedemento de intervención e control na execución de obras ou exercizo de actividades ou servizos aprobada polo Concello Pleno en sesión de 30 de setembro de 2010, complétase co Anexo I que recolle a documentación xenérica que debe acompañarse ás solicitudes de licenzas, declaración responsable ou comunicación previa para todo tipo de obras ou actividades, incluíndo modelos de declaración responsable ou comunicación previa, así como a documentación específica pormenorizada que debe acompañar a cada un deles.

A disposición final primeira da ordenanza dispón que o Anexo que se incorpora non ten carácter regulamentario e por tanto seu contido pode ser ampliado ou modificado por resolución da Alcaldía. Tamén a disposición final segunda faculta ao Alcalde para ditar as instrucións necesarias para a adecuada interpretación e aplicación da ordenanza.

A Lei 11/2007, de 22 de xuño, de acceso electrónico dos cidadáns aos Servizos Públicos regula no art. 36 a instrución do procedemento utilizando medios electrónicos establecendo:

"1. Las aplicaciones y sistemas de información utilizados para la instrucción por medios electrónicos de los procedimientos deberán garantizar el control de los tiempos y plazos, la identificación de los órganos responsables de los procedimientos así como la tramitación ordenada de los expedientes y facilitar la simplificación y la publicidad de los procedimientos.

2. Los sistemas de comunicación utilizados en la gestión electrónica de los procedimientos para las comunicaciones entre los órganos y unidades intervinientes a efectos de emisión y recepción de informes u otras actuaciones deberán cumplir los requisitos establecidos en esta Ley."

De aí que coa aprobación da citada ordenanza adaptouse a normativa do procedemento de control municipal sobre a execución de obra e desenvolvemento de actividades, aos cambios normativos introducidos no noso ordenamento xurídico pola Directiva 2006/123 CE e polas leis estatais de trasposición do ordenamento xurídico comunitario. Deste xeito, na ordenanza, xunto ao réxime tradicional de licenza, defínense os novos sistemas de comunicación previa e declaración responsables, consistentes fundamentalmente en notificacións do propio particular ao Concello da realización de obras ou actividades.

Así mesmo, na ordenanza defínense aquelas actuacións -diferenciando si se refiren a actuacións urbanísticas ou de actividades- que quedan sometidas aos distintos réximes.

A aplicación desta ordenanza demandaba unha actualización dos programas informáticos utilizados no Departamento de Urbanismo, xa que os existentes partían de solicitudes e procedementos de outorgamentos de licenza.



CONCELLO DE
OLEIROS

Con esta finalidade tense procedido á entrada en funcionamento no presente ano 2012 dun novo programa informático denominado “cividas”, no que para as actuacións urbanísticas e de actividades obxecto da citada ordenanza municipal, configúranse novos procedementos de acordo cos sistemas de inicio dos mesmos: licenzas, comunicacións previas ou declaracións responsables e incluso con máis detalle segundo os distintos supostos de actuacións sometidos a un mesmo réxime, por exemplo: licenza de obra maior, licenza de parcelación, licenza de obra menor e tala, declaración responsable para a primeira utilización de edificacións de usos residencial, declaración responsable para a posta en funcionamento de actividades, declaración responsable para demolición de inmobles declarados en ruína, etc...

No anexo I da ordenanza defínese tanto a documentación xenérica (apartado 1) como a documentación específica (apartado 2) que se require segundo o suposto de actuación urbanística ou de actividades que se pretenda. O actual programa informático “cividas” permite que en cada expediente que se inicie queden rexistrados tanto os trámites municipais do procedemento (informes, requerimentos, resolucións, etc...) co seu contido, como os que son de iniciativa do propio cidadán (escritos de solicitude de licenza, comunicacións previas, declaracións responsables e documentos que xuntan aos mesmos, instancias de melloras de solicitude e de aportación de documentación e a propia documentación que se achegue, solicitude de subrogación, etc...).

O programa informático “cividas” permite a aplicación de obter a documentación que se precisa segundo o sistema de inicio do expediente e o suposto de actuación urbanística ou actividade de que se trate, quedando reflectida no escrito que inicia o expediente, así como si se achega ou queda pendente de aportar.

Para unha maior efectividade das utilidades que permite este programa e en última instancia para axilización na tramitación dos expedientes, faise necesario poñer en coñecemento dos cidadáns de forma sintetizada a documentación que se require para tramitar un expediente de actuacións urbanísticas ou actividades, segundo sexa a súa forma de inicio e o tipo de actuación ou actividade.

Para lograr estes obxectivos propónse a ampliación dos anexos da ordenanza incluíndo un anexo III que como complemento do anexo 1, defina detalladamente a documentación que require cada expediente segundo a súa forma de inicio e suposto de actuación urbanística ou de actividades que se pretenda.

Vistos os informes emitidos, e en uso das facultades atribuídas pola Lei, **RESOLVO:**

PRIMEIRO.- Ampliar os anexos da ordenanza reguladora do procedemento de intervención e control na execución de obras ou exercizo de actividades e servizos, incluíndo un anexo III que como complemento do anexo I, define detalladamente a documentación que require cada expediente segundo a súa forma de inicio e suposto de actuación urbanística ou de actividades que se pretenda, co seguinte contido:



CONCELLO DE
OLEIROS

ANEXO III.- EXTRACTO DA DOCUMENTACION ESPECIFICA PARA OS DISTINTOS SUPOSTOS DE ACTUACION URBANÍSTICAS E ACTIVIDADES.

1.- ACTUACIONES SOMETIDAS AO REXIME DE LICENZA:

a) obra maior (nova planta, ampliacións, rehabilitacións integrais, reformas que supoñan cambios de usos, alteración volume e demais obras definidas no artigo 27.7)

OBRA MAIOR (artigo 27.7 e anexos 2.1 e 2.5)	Compromiso de obras de urbanización
	Declaración xurada de situación de parcela
	Proxecto (por duplicado) co contido definido no <u>art. 9 e anexo I 2.1</u> desta Ordenanza asinado polo técnico competente segundo a LOE (visado polo correspondente Colexio Profesional), incluíndo tódolos apartados e anexos xustificativos do cumprimento da normativa urbanística e condicións de habitabilidade, seguridade e salubridade.
	Levantamento topográfico da parcela con altimetría e curvas de nivel cada 50 cm.
	Plano de saneamento: evacuación de pluviais e fecais mediante redes separativas
	Plano indicativo das pendentes da rampla de acceso de vehículos e representación do encontro desta coa vía pública. Dimensionamento das prazas de aparcadoiro
	Alzados completos ata acadar as fincas lindantes e vía pública, sinalando con trazo distinto: - a rasante natural do terreo e das fincas lindantes e vía pública - a rasante definitiva de implantación proxectada para a edificación - tódalas rasantes do terreo proxectadas, cotas de implantación da edificación, niveis da edificación cornixas, alturas de fachada, cumios, etc. estarán referenciadas a altimetría do levantamento topográfico
	Estudio Xeotécnico
	Nomeamento do técnico de dirección de boras, visado adecuado a cada caso segundo a Lei 38/99 (LOE)
	Nomeamento do técnico de dirección da execución das obras, axeitados en cada caso segundo a LOE
	Nomeamento do coordinador visado, axeitado a cada caso segundo a LOE
	Estudo de seguridade e saúde ou estudo básico de seguridade e saúde (nos supostos non incluídos no art. 4.1 a) do R.D. 1627/1997)
	Anexo control de calidade (obras con orzamento total de contratación - IVE engadido- que supere os 300.506,05€.
	Folla de estatística de edificación e vivenda
	Copia da escritura de propiedade rexistrada. No defecto do anterior, copia da escritura de propiedade sen rexistrar acompañada da copia da solicitude de rexistro.
	Proxecto técnico da infraestrutura común de telecomunicacións asinado polo enxeñeiro ou enxeñeiro técnico de telecomunicacións, nos supostos que sexa preciso segundo o art. 2 RD 1/98 e art. 3 RD 401/2003)
	Resgardo de abono das taxas administrativas de enganche á rede de augas
	Resgardo de abono da taxa por enganche á rede de saneamento
	Resgardo de abono da taxa por tramitación expediente de licenza de obras
	No suposto de edificación en solo rústico: presentación da autorización



CONCELLO DE
OLEIROS

	autonómica
	En solo urbano consolidado: Anexo de obras de urbanización cando sexa preciso para que a parcela alcance a condición de soar coas determinacións establecidas no art. 6 da Ordenanza para a redacción de proxectos de urbanización, control das obras e recepción destas no Concello de Oleiros.
	Supostos de edificación simultánea á execución das obras de urbanización en solo urbano non consolidado e solo urbanizable delimitado e sectorizado (con planeamento de desenvolvemento aprobado, proxecto de urbanización e equidistribución aprobados definitivamente), achegarse a documentación sinalada no artigo 84 da ordenanza municipal para redacción de proxectos de urbanización, control das obras e recepción destas no Concello de Oleiros (aprobada definitivamente polo Pleno Municipal en data 27.12.07).
	Memoria e planos específicos sobre o cumprimento das Normas do Hábitat Galego
	Autorización autonómica no suposto de edificio catalogado ou afectado pola normativa sobre patrimonio cultural. Nas obras que afecten a ámbitos protexidos de interese arqueolóxico deberán ademais da documentación anteriormente sinalada, presentar un informe arqueolóxico de viabilidade.
	Autorización de Costas para o suposto de edificacións en zona de servidume de Costas
	Autorización de Augas de Galicia no suposto de obras en zona de servidume
	Estudo de xestión de residuos procedentes da construción e demolición (art.4 R.D. 105/2008 de 1-2-08), con independencia das obrigas que competen ao produtor de ditos residuos relativas á notificación á Consellería de Medio Ambiente e inscrición no rexistro de dita administración, de proceder éstas segundo os artigos 5, 25 e 26 do Decreto 174/2005 de 9 de xuño.
	Nos casos de obras maiores a acometer en edificacións existentes, que estean conectadas ás redes de saneamento e abastecemento de auga potable, o resgardo do abono da taxas por acometida, substituirase por documento que acredite á conexión (copia de póliza de aboamento e último recibo aboado).

b) parcelacións, segregacións e actuacións urbanísticas do artigo 27.1.

PARCELACIONES- SEGREGACIONES- NORMALIZACION DE FINCAS (artigo 27.1 e ANEXO 2.2)	Proxecto (por triplicado) específico que conterà como mínimo os seguintes documentos:
	-Plano de situación en cartografía do planeamento municipal actual. -Delimitación sobre levantamento topográfico da parcela con altimetría e curvas de nivel cada 50 cm. das fincas iniciais e finais e cun erro menor do 2,5% e a escala 1/500, mínimo. Os planos deben vir ben acoutados. Este plano deberá recoller elementos físicos existentes tanto na parcela como na fronte e linderos tales como rexistros de instalacións, postes, muros ou muretes, bordos, edificacións, farois, noiros, canles, cunetas,... e todos aqueles que sirvan para poder referenciar sobre o terreos as liñas de parcela e aliñacións previstas. -Descrición de linderos, accidentes, topografía, superficies e demais características das fincas iniciais e resultantes de forma inequívoca e precisa.
	Certificación catastral das leiras iniciais.
	Xustificación da parcelación de acordo co planeamento municipal municipal. A este efecto sinalarase sobre o plano de delimitación as aliñacións definidas polo planeamento municipal e superficies tanto brutas como netas e de cesión estimada para as vías públicas, das parcelas resultantes. En caso de existir edificacións sobre a parcela xustificarse o cumprimento dos parámetros de ordenanza destas edificacións sobre as parcelas resultantes



CONCELLO DE
OLEIROS

	No caso de que existan edificacións, presentarase memoria indicando a superficie construída total e por plantas, superficie ocupada, ou número de plantas e a distancia á vía pública e aos linderos de cada unha delas.
	En caso de agrupación e posterior parcelación, presentarase un plano no que se identifique a parcela total da agrupación.
	A cesión dos terreos destinados a viarios fóra das aliñacións establecidas polo planeamento, incluíranse as parcelas de cesión como parcelas resultantes da parcelación co mesmo nivel de definición en textos e planos que o resto das parcelas resultantes
	Copia das escrituras públicas de propiedade das parcelas iniciais rexistradas ou xustificante de estar pendentes de inscrición.
	Xustificación do abono da taxa

c) talas (artigo 27.6)

TALA (artigo 27.6 e Anexo 2.4)	MEMORIA OU PROXECTO TECNICO co contido anexo I 2.4
	INFORME ENXENEIRO TECNICO AGRICOLA OU FORESTAL SOBRE O ESTADO DAS ARBORES
	ORDE OU REQUERIMENTO DE TALA DA CONSELLEIRA DE MEDIO RURAL
	ORZAMENTO
	PLANO SITUACION en cartografía do planeamento municipal
	XUSTIFICANTE ABONO DE TAXAS
	CONSTITUIR OS AVALES NO MOMENTO QUE SEXA REQUERIDO Anexo I 2.4.3

d) movemento de terra, desmontes e explanación, extracción áridos (actuacións artigo 27.2)

MOVEMENTO DE TERRAS ACOPIO TEMPORAL VERQUIDOS (artigo 27.2 e 27.5 e ANEXO 2.3)	Proxecto asinado por técnico competente, constando polo menos:
	Plano de emprazamento referido á planimetría do PXMO
	Plano topográfico do estado actual, escala non menor a 1:1000 (cotas de altimetría, edificacións, arboredo existente, cursos fluviais, escorrentías e a posición en planta e altura das fincas ou construcións veciñas que poidan ser afectadas).
	Plano topográfico do estado reformado escala non menor a 1:1000 (cotas de altimetría, edificacións, arboredo existente, cursos fluviais, escorrentías e a posición en planta e altura das fincas ou construcións veciñas que poidan ser afectadas).
	Plano de aliñacións oficiais, de habelas e perfís necesarios para apreciar o volume e efectos sobre o medio ambiente, vías públicas e propiedades colindantes, tanto o estado inicial como reformado.
	Memoria técnica complementaria, referida á documentación dos apartados anteriores
	Nomeamento de Técnico Director de Obras
	Especificación detallada da natureza e tipo de verquidos e materias que se pretenden verter e autorizacións e informes sectorias que sexan necesarios (verquidos e depósitos de terras)
	Xustificante Abono de Taxas
	Plano de Situación



CONCELLO DE
OLEIROS

ARIDOS- CANTERAS (27.2 e ANEXO 2.3)	PROXECTO TECNICO OU MEMORIA (Conforme ao artigo 107 do PXOM) ou, en todo caso, memoria que, coa documentación e planos explicativos, comprenderá cando menos: a) situación e descrición detallada do terreo sobre o que se pretende actuar, b) memoria sobre o alcance das actividades que se pretenden desenvolver, con mención específica dos desmontes ou nivelacións previstas, da duración estimada da explotación. c) indicación do volume de terra e roca a remover e/ou áridos a extraer. d) conxunto fotográfico da situación dos terreos. e) mención específica das precaucións adoptadas para non afectar á conformación da paisaxe. f) descrición das operacións de excavación ou desmorte sobre plano 1:2.000 cos perfís en que se sinalen os traballos a realizar. Con igual detalle deben expoñer o estado en que quedará o terreo unha vez efectuados os movementos de terras, e as operacións que o promotor se compromete a realizar para reintegrar os solos afectados a seu contorno e paisaxe. g) incidencia no medio ambiente e medidas correctoras ou reparadoras. h) informes doutras administracións sectoriais. i) situación final dos terreos. j) aval para garantir a reposición dos terreos. k) título de propiedade dos terreos ou no seu caso o correspondente permiso do propietario. l) no suposto de destrución de arborado, compromiso de repoboación de conformidade ao previsto no Art. 107 PXMO.
	XUSTIFICANTE ABONO DE TAXA

e) peches de parcela con fronte á vía pública (artigo 27.3)

PECHE POSTES E TEA BLOQUE E TEA (art. 27.3)	ORZAMENTO - ML
	COPIA ESCRITURA PROPIEDAD (SOLO URBANO CESION)
	XUSTIFICANTE ABONO DE TAXA
	PLANO SITUACIÓN

f) muros de contención e piscinas (artigo 27.4)

MURO CONTENCION PISCINA DE OBRA	PROXECTO TECNICO VISADO
	NOMEAMENTO DO TECNICO DIRECTOR DE OBRAS
	NOMEAMENTO DE COORDINADOR DE SEGURIDADE
	XUSTIFICANTE ABONO DE TAXAS

PISCINA PREFABRICADA	MEMORIA E ORZAMENTO
	CROQUIS DISTANCIA A LINDEIROS
	XUSTIFICACION SISTEMA VACIADO DA PISCINA
	XUSTIFICANTE ABONO DE TAXA
	PLANO SITUACIÓN

g) obras de modificación de estrutura ou aspecto exterior de edificio (inclúe cambios de cuberta) artigo 27.8

FACHADAS- MODIFICACION ASPECTO EXTERIOR DE EDIFICIOS (art.	MEMORIA OU PROXECTO INCLUINDO:
	Especificar a situación existente da fachada con detalle da súa composición, elementos, materiais, formas, cores, etc.
	Conxunto fotográfico do edificio sobre o que se vai a actuar e do contorno no que integra o edificio



CONCELLO DE
OLEIROS

27.8 e ANEXO 2,6)	Proposta detallada da actuación que se pretende con detalle da nova composición, elementos, materiais, formas, cores, metros cadrados etc.
	Medidas de seguridade necesarias para a execución das obras
	Nomeamentos de técnico director e coordinador de seguridade de esixirse proxecto
	Orzamento
	Xustificante abono de taxa

h) actuacións en bens catalogados (artigo 27.9)

BENS CATALOGADOS DE PROTECCION INTEGRAL (artigo 27.9 e anexo 2.7.1)	Descrición do marco referencial de orixe do edificio: propiedade que ordenou a súa construción, autores do proxecto e obra, uso orixinal ao que se destinou e variacións de uso e propiedade, etc...
	Evolución do edificio e da contorna inmediata que poida xustificar as solucións adoptadas.
	Levantamento a escala 1/100 do edificio na súa situación actual (plantas, alzados exteriores e seccións etc...) e das edificacións auxiliares e complementarias, así como as ampliacións de escala necesarias de detalles característicos. Levantamento da parcela na que se enclava, a escala non menor de 1/500 interiores, indicando a situación relativa dos edificios principais e auxiliares e especificando os cultivos, arboredo, xardinería, etc.
	Descrición fotográfica do edificio e da montaxe das solucións adoptadas tanto das propias edificacións como da xardinería, etc.
	Memoria xustificativa da oportunidade da obras a realizar, así como dos efectos sobre os usos e usuarios actuais, e sobre os elementos obxecto de protección. Proxecto detallado das obras que se van a realizar especificando con claridade as zonas e elementos afectados.
	Plano da situación en relación ao edificio que hai que protexer.
	Incidencia na contorna da obra ou actividade para a que se solicita licenza así como memoria xustificativa da non alteración das condicións ambientais e paisaxísticas do ben cultural protexido (no caso de edificacións incluírá relación detallada de materiais a empregar e da solución formal adoptada).
BIENES CATALOGADO DE PROTECCION NO INTEGRAL (ANEXO 2.7.2)	Descrición fotográfica pormenorizada do estado actual do edificio ou do conxunto e dos seus elementos máis característicos.
	Alzado fotográfico do tramo de vía no que estea situado o edificio.
	Proxecto detallado das obras que hai que realizar especificando con claridade as zonas e elementos afectados e a súa integración arquitectónica co edificio que se protexe.
	Levantamento topográfico da parcela na que se sitúa a edificación a escala non menor de 1/500 indicando a situación relativa dos edificios principal e auxiliares e especificando os cultivos, arboredo, xardinería etc.

i) obras en edificacións na situación de fora de ordenación e obras e usos provisionais (artigo 27.10 e 15)

FORA DE ORDENACION - OBRAS OU USOS PROVISIONAIS arts. 27.10 e 15 ANEXO 2.8- 2.14.	RENUNCIA VALOR EXPROPIATORIO
	COPIA DE ESCRITURA REXISTRADA
	MEMORIA OU PROXECTO
	PLANO SITUACION
	ORZAMENTO
	XUSTIFICANTE ABONO DA TAXA



CONCELLO DE
OLEIROS

j) demolicións construcións e edificacións (salvo declaradas en ruina) artigo 27.11

DEMOLICION (art. 27.11 e ANEXO 2,9)	Proxecto técnico visado, incluíndo un estudo de xestión de residuos procedentes da construción e demolición (con independencia das obrigas que competen ao produtor de devanditos residuos relativas á notificación á Consellería de Medio Ambiente e inscrición no rexistro de devandita administración, de proceder éstas segundo os artigos 5, 25 e 26 do Decreto 174/2005, de 9 de xuño).
	Cuestionario Estadístico
	Nomeamento do técnico director das obras e do coordinador de seguridade e saúde.
	Xustificante do abono das taxas.
	Unha descrición fotográfica en cor do edificio no seu conxunto e dos elementos máis característicos, e grafiando nos planos a situación do edificio a demoler e describindo as medidas de protección para os edificios lindeiros e para a vía pública.
	No seu caso, póliza de responsabilidade civil que cubra os posibles desperfectos e danos a bens públicos e privados que poidan ocasionarse con motivo da demolición.
	Os proxectos de demolición que se presenten no ámbito de inmoables catalogados levarán incorporado ademais un estudo dos valores protexidos e, no seu caso, proposta de medidas que garantan o seu mantemento durante a execución das obras e a situación detallada do estado en que quedarán á súa finalización.
	Xustificante Abono de taxa

k) obras ordinarias de urbanización (Art.. 27.12)

Obras ordinarias de urbanización	- Proxecto de obras ordinarias de urbanización cuxo contido será o establecido na "Ordenanza para a redacción de proxectos de urbanización, control de obras e recepción no Concello de Oleiros". - Estudo que contemple a incidencia que as obras poidan ter no tráfico rodado ou no tránsito peonil e as medidas alternativas propostas. - As autorizacións das empresas subministradoras de servizos existentes que resulten afectadas. - A fianza para responder da correcta reposición da vía pública e/ou servizos municipais afectados.
----------------------------------	---

l) Actuacións que afecten ao dominio ou servizo público municipal (Art.. 27.13)

Actuacións que afecten ao dominio ou servizo público municipal	Licenza de utilización do dominio público municipal con aportación, segundo os casos, do correspondente proxecto de obras ou da memoria explicativa da pretensión.
	Se é de aplicación esixiráselles os requisitos da "Ordenanza para a redacción de proxectos de urbanización, control de obras e recepción no Concello de Oleiros"

II) Outras actuacións urbanísticas sometidas ao réxime de licenza (artigo. 27.17)

POZO	MEMORIA E ORZAMENTO
	AUTORIZACION DE AUGAS (DE SER NECESARIO)
	XUSTIFICANTE ABONO DE TAXA
	PLANO SITUACIÓN



CONCELLO DE
OLEIROS

EDIFICACION AUXILIAR GALPON	MEMORIA E ORZAMENTO
	PLANO COAS EDIFICACIONS EXISTENTES ACOUTANDO DIMENSIÓNS DESTAS- UBICACION
	XUSTIFICACION PARAMETROS URBANISTICOS (ocupación, altura, retranqueo)
	COPIA LICENZA DE EDIFICACIÓNS EXISTENTES
	XUSTIFICANTE ABONO DE TAXA
	PLANO SITUACIÓN

GUINDASTRE (vinculado a expedientes de obra maior)	Proxecto que incluíra as características, plano de situación do guindastre coas áreas de varrido, visado polo Colexio Profesional correspondente.
	Estudo Básico de seguridade e saúde para o persoal de montaxe.
	Autorización de instalación do guindastre expedido pola Dirección Xeral de Industria, ou pola Consellería á que lle competa dita materia (no caso de non obtelo ata a instalación do guindastre, achegárase compromiso de achegar dito documento, condicionarase a licenza a que sexa xuntada dita autorización)
	Poliza de responsabilidade civil polo importe de 300.506€ e compromiso da propiedade ou empresa constructora de asumir a responsabilidade civil pola diferenza en contía ilimitada.
	Certificado da casa instaladora, acreditativo do perfecto estado da montaxe e funcionamento.
	Certificado do bo funcionamento e da seguridade do guindastre ao longo do transcurso das obras ata a súa desmontaxe, expedido polo técnico competente e o visado polo colexio oficial que corresponda.
	Solicitud de autorización, no seu caso, de ocupación de dominio público, así como de corte de tráfico cando a instalación e retirada do guindastre incida no desenvolvemento deste.
	Autorización da Axencia Estatal da Seguridade Aérea

2.- ACTUACIONES URBANISTICAS SOMETIDAS AO REXIME DE COMUNICACIÓN PREVIA (supostos do artigo 43.2)

Supostos do artigo 43.2:

- a) Obras de conservación ou substitución de instalacións dos edificios ou de elementos construtivos non estruturais. Exclúese cambios de cuberta de edificacións.
- b) Obras de restauración de fachadas, medianeiras, patios ou terrazas. Inclúe a substitución de carpintería exterior (non comprende a modificación de tipoloxía de materiais de acabado da fachada visible desde vía pública, nin o peche ou acristalamento das terrazas).
- c) Instalación de infraestruturas comúns do edificio, tales como baixantes, chemineas, sistemas de aire acondicionado, telecomunicacións, instalación de placas solares ou fotovoltáicas, antenas (non inclúe as de telefonía móbil) e outras instalacións comúns.

Actuacións en locais ou vivendas:

- d) Reformas de locais ou vivendas (inclúe a modificación da distribución interior sen afectación de elementos estruturais).



CONCELLO DE
OLEIROS

e) Instalación de novos elementos publicitarios en locais comerciais (rótulos, toldos, bandeirolas, etc.)

Actuacións en terreos:

f) Acondicionamento de espazos libres de parcela consistentes en axardinamento, pavimentación, implantación de bordos, etc.

g) Peches laterais que non lindan con sistema viario.

h) Reparación ou modificación de piscinas e construción das excluídas do apartado Art.113.4 do PXMO.

COMUNICACIÓN PREVIA ACTUACIÓN URBANÍSTICAS (artigo 43.2 e anexo 2.6)	MEMORIA
	ORZAMENTO
	FOTOGRAFIA DA EDIFICACION
	PLANO SITUACION
	XUSTIFICANTE ABONO DE TAXA

3.- ACTUACIONES URBANÍSTICAS SOMETIDAS AO REXIME DE DECLARACION RESPONSABLE (artigo 41 e anexo 4)

DECLARACIÓN RESPONSABLE DEMOLICIÓN DE INMOBLES DECLARADOS EN RUINA (art. 41.a e anexo 4.2)	Xustificante pago taxa.
	Copia resolución de declaración de ruina
	Memoria ou proxecto técnico de demolición visado
	Nomeamento técnico director de obras
	Nomeamento coordinador de seguridade

DECLARACIÓN RESPONSABLE 1ª UTILIZACION DE EDIFICACION (art. 41.b e anexo 4.2)	Xustificante pago taxa
	Copia licenza obras.
	Copia informe favorable de inspección de fin de obra.

4.- ACTIVIDADES SOMETIDAS AO REXIME DE LICENZA (ARTIGO 28)

a) actividades sometidas a avaliación de incidencia ambiental segundo o Decreto 133/2008 de 12.06.2008.

Comerciais:

As que teñen que someterse a avaliación de incidencia ambiental segundo o Decreto 133/2008 de 12 de xuño:

Industriais:

As que teñen que someterse a avaliación de incidencia ambiental segundo o Decreto 133/2008 de 12 de xuño.

Almacéns:

Almacenamento de obxectos e materiais, con superficie superior a 500 m2 e tódolos almacéns de produtos químicos, farmacéuticos, combustibles, lubricantes, fertilizantes, plaguicidas, herbicidas, pinturas, barnices, ceras, neumáticos, con independencia de súa superficie.



CONCELLO DE
OLEIROS

ACTIVIDADES INCIDENCIA AMBIENTAL (art. 28.1 e ANEXO 3.3.1)	COPIA AUTORIZACIÓN DE USOS /Excepto en supostos que o propio planeamento prevea para o solo o uso específico de industrial ou terciario
	COPIA DA ESCRITURA DA SOCIEDADE
	COPIA CONTRATO DE ARRENDAMENTO DO LOCAL
	COPIA DA ESCRITURA DE PROPIEDAD DO LOCAL
	COPIA DA ALTA NO IAE
	2 EXEMPLARES DO PROXECTO OU MEMORIA DA ACTIVIDADE co contido do ANEXO I 3.1
	XUSTIFICANTE ABONO DE TAXA

b) actividades recreativas e espectáculos públicos contemplados no Decreto 292/2004 de 18 de novembro (modificado polo Decreto 160/2005 de 02.06.2005).

- Espectáculos públicos (que inclúe cines, teatros, auditorios, salas de actuacións, recintos feriais, etc.)
- Actividades recreativas de ocio e entretenemento (que inclúen as de salas de festas, discotecas, salas de baile, pubs, karaoke. Cibercafés ou salóns ciber e locais de exhibicións especiais, etc.).
- Actividades recreativas de restauración (que inclúe restaurantes, bares ou cafés, tablaos, cafeterías, cafés-teatro, e locais de horario especial, etc.)

ACTIVIDADES RECREATIVAS (artigo 28.2 e ANEXO 3.3.2)	COPIA AUTORIZACIÓN DE USOS
	COPIA ESCRITURA DA SOCIEDADE
	COPIA CONTRATO DE ARRENDAMENTO DO LOCAL
	COPIA ESCRITURA DE PROPIEDAD DO LOCAL
	COPIA DA ALTA NO IAE
	2 EXEMPLARES DO PROXECTO OU MEMORIA DA ACTIVIDADE co contido do ANEXO I 3.1
	XUSTIFICANTE ABONO DE TAXA

c) outras actividades sometidas ao réxime de licenza (artigo 28 apartados 3 ao 13)

- 3.- Servizos sanitarios e servizos farmacéuticos, realizados ou non en establecementos sanitarios.
- 4.- Servizos sociais relativos á vivenda social, a atención á infancia (garderías) e apoio a familias e persoas temporal ou permanentemente necesitadas provistos directamente pola administración pública ou por prestadores privados na medida de que ditos servizos se presten en virtude de acordo, concerto ou convenio coa referida administración.
- 5.- Servizos de seguridade privada.
- 6.- Garaxes para estacionamento de vehículos (comunitarios que se solicitará coa solicitude de licenza de obras do edificio, ao materializar o estándar urbanístico de prazas de garaxe/vivenda ou superficie comercial construída).
- 7.- Garaxes comerciais.
- 8.- Aquelas actividades que requiran de emisión informe/autorización doutra administración distinta da Administración Local, dentro do propio procedemento de licenza de actividade:
 - Empresas funerarias (sanidade).



CONCELLO DE
OLEIROS

- Establecementos e servizos biocidas (sanidade).
 - Infraestruturas de augas de consumo humano: depósitos, estacións de tratamento de auga potable (sanidade).
 - Centros de tatuaxe, piercing e micropigmentación (sanidade).
 - Centros de bronceado (sanidade).
 - Piscinas colectivas (sanidade).
 - Elaboración, envasado, almacenaxe e venda de comidas preparadas directamente ao consumidor final (sanidade).
- 9.- Actividades (autorizables/permitidas) que poidan desenvolverse no solo rústico, con independencia de seu carácter de uso construtivo ou non construtivo.
- 10.- En xeral aquelas actividades que se pretendan desenvolver en terreos ou bens que esixindo a intervención do Concello precisen ademais de autorizacións sectoriais doutras administracións.
- 11.- Actividades que se pretendan levar a cabo en bens declarados de interese cultural ou incluídos no Catálogo do Patrimonio Cultural de Galicia ou no seu entorno, así como tamén naquelas incluídas no Catálogo do Plan Xeral
- 12.- As transmisións ou cambios de titularidade de actividades con licenza, declaración responsable ou comunicación previa cando se produza ampliación ou modificación de instalacións ou da actividade que requiran a aplicación de novas medidas correctoras ou cando a ocupación teórica previsible do local aumente ou se alteren as condicións de evacuación e seguridade contempladas na licenza, declaración responsable ou comunicación previa en vigor.
- 13.- E en xeral en todas aquelas obras ou actuacións non especificamente contempladas nos supostos anteriores nas que se aprecien «razóns imperiosas de interese xeral» en razón á natureza das mesmas e por súa incidencia no medio ambiente de seu entorno.

ACTIVIDADES ORDINARIAS (art. 28.3-13 e ANEXO 3.3.3)	COPIA AUTORIZACIÓN DE USOS
	COPIA DA ESCRITURA DA SOCIEDADE
	COPIA CONTRATO DE ARRENDAMENTO DO LOCAL
	COPIA DA ESCRITURA DE PROPIEDAD DO LOCAL
	COPIA DA ALTA NO IAE
	PROXECTO OU MEMORIA DA ACTIVIDADE co contido do ANEXO I 3.1
	XUSTIFICANTE ABONO DE TAXA

5.- ACTIVIDADES SOMETIDAS AO REXIME DE COMUNICACIÓN PREVIA **(Art. 44)**

- a)** Comercio ao por menor de alimentos (excepto carnicerías e charcuterías, elaboración, envasado, almacenaxe e venda de comidas preparadas directamente ao consumidor final), bebidas e tabaco en establecementos especializados.
- b)** Comercio ao por menor de artigos de beleza e hixiene.
- c)** Comercio ao por menor de textiles, pezas de vestir, calzado e artigos de coiro.
- d)** Comercio ao por menor de mobles, aparatos de iluminación e outros artigos para o fogar.
- e)** Comercio ao por menor de electrodomésticos, aparatos de radio, televisión e sonido.
- f)** Comercio ao por menor de ferretería, vidro, pinturas e materiais de bricolaxe.
- g)** Comercio ao por menor de materiais de construción, e material de saneamento.
- h)** Comercio ao por menor de libros, xornais e papelería.



CONCELLO DE
OLEIROS

- i)** Comercio ao por menor de óptica, fotografía e precisión.
- j)** Comercio ao por menor de artigos de relojería, joyería e pratería.
- k)** Comercio ao por menor de xoguetes e artigos de deporte.
- l)** Comercio ao por menor de artigos de droguería, papeis pintados e revestimentos de solos.
- ll)** Comercio ao por menor de semillas, froles, prantas e animais de compañía.
- m)** Galerías de arte comerciais.
- n)** Outro comercio ao por menor de artigos novos en establecementos especializados ou non especializados.
- ñ)** Comercio ao por menor de bens de segunda mano e anticuarios.
- o)** Industriais sempre que a potencia mecánica instalada non supere os 15 Kw. e súa superficie non supere os 400 m²:
 - Talleres de confección, sastrería, peletería e similares.
 - Talleres auxiliares de construción, tales como carpintería, albañilería, escaiolista, cristalería, electricidade, fontanería, calefacción e aire acondicionado.
 - Talleres de encuadernación e afíns.
 - Talleres de relojería, orfebrería, óptica, ortopedia, e outros afíns aos anteriormente indicados.
 - Reparación de efectos pessoais e enseres domésticos, sempre que a potencia mecánica instalada non supere 15 Kw. e a superficie non supere 500 m².
 - Actividades de almacenamento de equipos e produtos agrícolas, sempre que non contén con sistemas de refrigeración e/ou sistemas forzados de ventilación, que como máximo conteñan 2.000 litros de gasóleo u outros combustibles.
 - Actividades de almacenamento de obxectos e materiais, sempre que súa superficie sexa inferior a 500 m², excepto as de produtos químicos ou farmacéuticos, combustibles, lubricantes, fertilizantes, plaguicidas, herbicidas, pinturas, barnices, ceras ou neumáticos.
- p)** Outras actividades:
 - Centros e academias de ensinanza, excepto salas de baile, música e canto.
 - Despachos profesionais (avogados, arquitectos, médicos, xestorías, oficinas e similares, salvo que dispoñan de aparatos ou instalacións de raios X ou similares.
 - Barberías, saunas, institutos de beleza e similares (salvo que dispoñan de instalacións de raios UVA ou similares).
 - Garaxes para estacionamento de ata dous vehículos.
 - Colocación de carteis ou rótulos visibles desde a vía pública.
 - Clínicas veterinarias (neste suposto deberá xuntarse a previa comunicación á Consellería competente en materia de benestar animal).
 - Plantas de tratamento de augas residuais para poboacións inferiores a 2.000 habitantes equivalentes.

COMUNICACIÓN PREVIA APERTURA SEN OBRA (artigo 44 e anexo 7)	Copia informe de usos
	Proxecto técnico ou memoria de actividade (nº exemplares)
	Fotocopia de Alta no IAE
	Copia Contrato de aluguer ou escritura de propiedade
	Copia Escritura de constitución de sociedade (de ser o caso)
	Xustificante abono de taxa

COMUNICACIÓN PREVIA	Copia informe de usos
---------------------	-----------------------



CONCELLO DE
OLEIROS

APERTURA CON OBRA (ANEXO 7)	Proxecto técnico ou memoria de obra (nº exemplares)
	Proxecto técnico ou memoria de actividade (nº exemplares)
	Fotocopia de Alta no IAE
	Copia Contrato de aluguer ou escritura de propiedade
	Copia Escritura de constitución de sociedade (de ser o caso)
	Xustificante abono de taxa

6.- ACTIVIDADES SOMETIDAS AO REXIME DE DECLARACION RESPONSABLE (ARTIGO 42)

DECLARACION RESPONSABLE POSTA EN FUNCIONAMENTO (ART. 42 e anexo 5)	Informe favorable de inspección municipal sobre comprobación da dotación e do correcto funcionamento das medidas correctoras.
	Copia da licenza de actividade concedida (ou no seu caso da comunicación previa coa que se achegou o proxecto técnico / memoria de actividade)
	Certificación técnica expedida por técnico competente acreditativo de que a montaxe das instalacións axústanse ao proxecto técnico de actividade autorizado e da efectividade das medidas correctoras aplicadas. (De ser o caso)
	Xustificante do abono do importe da taxa correspondente. (De ser o caso)
	Nos supostos que sexa esixible pola normativa reguladora da protección contra a contaminación acústica, certificado de medición de illamento acústico.

7.- CAMBIOS TITULARIDADE LICENZAS DE ACTIVIDADE E DECLARACIONES RESPONSABLES DE POSTA EN FUNCIONAMENTO (artigos 28.12 e 44.r).

SOMETIDOS AO REXIME DE LICENZA:

28.12.- As transmisións ou cambios de titularidade de actividades con licenza, declaración responsable ou comunicación previa **cando se produza ampliación ou modificación de instalacións ou da actividade que requiran a aplicación de novas medidas correctoras ou cando a ocupación teórica previsible do local aumente ou se alteren as condicións de evacuación e seguridade** contempladas na licenza, declaración responsable ou comunicación previa en vigor.

SOMETIDOS AO REXIME DE COMUNICACIÓN PREVIA

44.r). As transmisións ou cambios de titularidade de actividades con licenza, declaración responsable ou comunicación previa en vigor, dentro do mesmo uso, categoría e clase, sempre que cumprindo os requisitos do art. 6 desta ordenanza, concorran a totalidade das seguintes condicións:

- Que non haxa ampliación ou modificación de instalacións ou da actividade que requiran a aplicación de novas medidas correctoras.
- Que a ocupación teórica previsible do local non aumente ou non se alteren as condicións de evacuación e seguridade contempladas na licenza, declaración responsable ou comunicación previa en vigor.



CONCELLO DE
OLEIROS

- Se se pretendere executar obras no inmoible, ademais do cambio de titularidade, requirirase que se presente a correspondente licenza, declaración responsable ou comunicación previa.

COMUNICACIÓN PREVIA - LICENZA CAMBIO TITULARIDADE artigos 28.12 e 44.r e anexos 3.3.4 e 7.2)	Documentación relativa á licenza (ou dereito derivado da declaración responsable ou comunicación previa).
	Fotocopia do contrato de arrendamento ou escritura da propiedade do local.
	Fotocopia da escritura de constitución da sociedade, se é o caso.
	Fotocopia da alta no IAE
	Xustificante do pago das taxas.
	Calquera outra documentación que a normativa urbanística ou sectorial requira.

8.- VAOS (ANEXO 2.15)

VAO (ANEXO 2.15)	PLANO DE SITUACION
	COPIA DA LICENZA DE 1ª OCUPACION DA VIVENDA
	COPIA DA LICENZA DE APERTURA DO GARAXE
	COPIA DA LICENZA DE APERTURA DA ACTIVIDADE
	ESCRITURA DE PROPIEDAD DA VIVENDA
	DATOS CATASTRAIS
	XUSTIFICANTE ABONO DE TAXA

9.- AUTORIZACIÓNS AUTONÓMICAS (ANEXO 2.12).

AUTORIZACIÓNS AUTONOMICAS (ANEXO 2.12)	2 EXEMPLARES DO PROXECTO CO CONTIDO DA CIRCULAR 2/2003 E ART. 41 DA LEI 972002 OU NORMATIVA AUTONOMICA AO EFECTO
	COPIA DA ESCRITURA DE PROPIEDAD
	XUSTIFICANTE ABONO DE TAXA

10.- AUTORIZACIÓN SERVIDUME AERONAUTICA

Solicitude de autorización administrativa en materia de servidumes aeronáuticas, de conformidade ao procedemento e instrucións dadas pola Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) que se poden obter da seguinte páx. web do Ministerio de Fomento:
http://www.seguridadaerea.es/AESA/LANG_CASTELLANO/NAVEGACION

11.- SOLICITUDES SUBROGACION EXPEDIENTES OU TRANSMISION LICENZA OBRAS.

SUBROGACION EXPTE OBRAS	Escritura Compravenda
	Nomeamento de Técnico de Director de Obra
	Nomeamento de Coordinador de Seguridade
	Nomeamento de Aparellador
	Acta do estado actual das obras
	Folla Estadística



CONCELLO DE
OLEIROS

	Declaración xurada
	Compromiso de obras de urbanización

12.- SOLICITUDE DE INSPECCION DE FINALIZACION DE OBRAS

INSPECCION FINALIZACION OBRA - OBRA MAIOR	Certificado final de obra expedido polo técnico director das mesmas. (orixinal e copia)
	Catro fotografías da vivenda (2 frontais e 2 laterais) de 10x15 como mínimo. (en cor)
	Último recibo do Imposto de Bens Inmables da parcela (IBI).
	Acta de recepción subscrita polos axentes promotor e construtor.(licenzas outorgadas estando vixente a Lei 18/2008 de 29.12.2008 de Vivenda de Galicia)
	Copia simple escritura de declaración de obra nova ou división horizontal (licenzas outorgadas con anterioridade a entrada en vigor da Lei de Vivenda de Galicia)
	Copia de plano de situación e emprazamento do proxecto e planos de cada unha das plantas(no suposto de ser diferentes aos do outorgamento da licenza).
	Copia simple da declaración de obra nova e, no seu caso, división horizontal (se fose necesaria) recollendo a cesión de viais.
	Escritura de cesión de terreo para viario (se non consta no expediente: licenzas de obras outorgadas antes da entrada en vigor da actual ordenanza)
	Boletín de instalacións de telecomunicacións ou no seu caso certificado visado (edificio de máis de 20 vivendas).
	Certificación de illamento acústico no suposto de esixilo a lexislación aplicable.
	Solicitud de licenza de vao (entrada de vehículos desde a vía pública ás edificacións, aos locais e aos soares e, no seu caso, reserva de espazo para a entrada e o aparcadoiro exclusivo)

SEGUNDO.- Proceder a súa publicación no Boletín Oficial da Provincia e a través da páxina web municipal.

TERCEIRO.- Notificar ao persoal do Departamento de Urbanismo.

O Alcalde-Presidente,

Dou fe,
A Secretaria Xeral,

Asdo.: Asunción Sardón Blanco.