

## 1. DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA LICENZAS DE OBRA MAIORES

Deberanse presentar a maiores da documentación esixida no artigo 10 da *Ordenanza municipal reguladora do procedemento de intervención na execución de obras, actividades e servizos*, a documentación indicada nos seguintes apartados.

### 1.1. LICENZAS DE OBRAS DE NOVA PLANTA E DE AMPLIACION DE EDIFICACIÓN EXISTENTES.

Para a admisión da solicitude de outorgamento de licenza, obrígase a presentación dos documentos que se relacionan a continuación:

- **Compromiso de conexión aos servizos existentes e urbanización** segundo o modelo oficial proporcionado polo propio Concello.
- **Proxecto básico asinado por técnico competente** segundo a lei 38/1999 do 5 de novembro de ordenación da edificación (LOE), incluíndo todos os apartados e anexos xustificativos do cumprimento da normativa urbanística e regulación das determinacións contidas na normativa do PXOM, código técnico da edificación, anexo xustificativo do cumprimento do DB-SI e condicións de habitabilidade, accesibilidade, salubridade e seguridade.
- **Levantamento topográfico** da parcela con altimetría e curvas de nivel cada 50cm, recollendo os viarios aos cales da fronte a parcela.
- **Plano de servizos urbanísticos existentes:** saneamento, abastecemento, rede eléctrica, alumeadado público existente, marcando arquetas existentes, debéndose de sinalar o estado actual da urbanización do vial ao que da fronte a parcela e parcelas lindeiras, con fotografías do estado actual.
- **Plano indicativo dos accesos á parcela** indicando as pendentes da rampla de acceso de vehículos e representación do encontro desta coa vía pública. A maiores deberase dar cumprimento das prazas de aparcadoiro esixidas pola normativa municipal e urbanización da parcela.
- **Alzados completos, seccións lonxitudinais e transversais do terreo** ata alcanzar as parcelas lindeiras e a vía pública, sinalando con trazo distinto:
  - A rasante natural do terreo e das parcelas lindeiras e a vía pública
  - A rasante definitiva de implantación proxectada para a edificación
  - Todas as rasantes do terreo proxectadas (cotas de implantación da edificación, alturas a cornixas, alturas de fachada, cumbreira, etc... ) estarán referenciadas á altimetría do levantamento topográfico ( rasante natural do terreo).
- **Memoria, cadros e planos** específicos sobre o cumprimento das normas de habitabilidade decreto 29/2010 incorporando nos planos as superficies de iluminación e ventilación, dimensións e almacenamento.
- **Plano de situación**, referido ao planeamento vixente, empregar cartografía base do concello a descargar na paxina web, con referencia a puntos localizables e con indicación do norte xeográfico, parcelas e vías lindeiras.
- **Plano de emprazamento e xustificación urbanística** con cumprimento das normas zonais, sinalando as aliñacións, recuamentos, fronte mínimo, etc. ; tomando como plano base a cartografía municipal, e aliñacións do PXOM postas a disposición na paxina web,
- **Plano de urbanización e Rede viaria**, identificación das aliñacións, acoutado do sistema viario, superficie de cesión, pavimentación e acometidas..., incorporando a sección tipo da ordenanza de urbanización municipal e un **anexo de obras ordinarias de urbanización** coas determinacións e contidos establecidos no artigo 6 da *Ordenanza municipal para a redacción de proxectos de urbanización, control das obras e recepción*.
- **Folla estatística** de edificación e vivenda.

- **Copia da documentación** (escritura/ documento privado) acreditativa da titularidade da parcela, certificación catastral, así como nota simple do rexistro da propiedade con data coincidente a do proxecto presentado.
- **Outras determinacións**
  - En Núcleo rural común admítense outros materiais e formas que harmonicen cos valores naturais do núcleo e a paisaxe rural do entorno sendo necesario aportar no proxecto un estudio paisaxístico do ámbito que de cumprimento ao artigos 346. B e o 351.B do PXOM e o artigo 104 da LOUG.
  - Resgardo de abono da taxa e Imposto por tramitación de expediente de licenza de obras.
  - En edificacións con afeccións sectoriais, presentar copia dos informes favorables.
  - No suposto de edificación en solo rústico: presentación da autorización autonómica.
  - Proxecto en formato dixital e Plano de emprazamento, en formato DWG xeoreferenciado para realizar as correspondentes comprobacións e incorporación da nova edificación na base cartográfica municipal.

## 2. DOCUMENTACIÓN PARA PARCELACIONES, SEGREGACIONES OU NORMALIZACIÓN DE PREDIOS

Deberanse presentar a maiores da documentación esixida no artigo 10 da *Ordenanza municipal reguladora do procedemento de intervención na execución de obras, actividades e servizos*, a documentación indicada nos seguintes apartados.

### 2.1. DOCUMENTACIÓN ESIXIDA

Para a admisión da solicitude de outorgamento de licenza, obrígase a presentación dos documentos que se relacionan a continuación:

- **Solicitude de licenza de parcelación/segregación** segundo o modelo oficial proporcionado polo propio Concello.
- **Certificación catastral** das parcelas iniciais. Copia da documentación (escritura/documento privado) acreditativa da titularidade das parcelas iniciais. Así como nota simple do rexistro da propiedade con data coincidente a do proxecto presentado.
- **Proxecto asinado por técnico competente** (por duplicado) que conterá como mínimo os seguintes documentos:
  - Plano de situación sobre a cartografía do PXOM, sobre a cartografía base municipal.
  - Delimitación sobre levantamento topográfico da parcela con altimetría e curvas de nivel cada 50 cm, sobre a finca matriz e as fincas resultado a escala 1/500. Permítese diferencias dun 2% entre a superficie do taquimétrico e a superficie dos títulos en fincas de concentración parcelaria, e un 2,5% nas restantes. Os planos deben vir ben acoutados e deberán recoller elementos físicos existentes tanto na parcela como na fronte e lindeiros tales como: rexistros de instalacións, postes, muros ou muretes, bordos, edificacións, farois, noiros, canles, cunetas,... e todos aqueles que sirvan para poder referenciar sobre os terreos as liñas de parcela e aliñacións previstas (a descargar na páxina web).
  - Descrición de lindeiros, accidentes, topografía, superficies e demais características da finca matriz e fincas resultantes de forma inequívoca e precisa.
- **Xustificación da parcelación de acordo co PXOM.** Cumprimento de normativa municipal e normas zonais, sinalamento das aliñacións definidas polo plan municipal e superficies tanto bruta como neta das parcelas. No caso de existir edificacións sobre as parcelas xustificárase o cumprimento dos parámetros de ordenanza destas edificacións sobre as parcelas resultantes indicando a superficie construída total e por plantas, superficie ocupada, número de plantas e distancias á vía pública e aos lindeiros. As aliñacións estarán referidas aos elementos físicos recollidos no levantamento topográfico de forma que poidan ser comprobadas, in situ.
- **Outras determinacións**
  - Nas fincas de concentración parcelaria con casas enclavadas, deberase agrupar a edificación á finca matriz.
  - En caso de agrupación e posterior parcelación, presentarase un plano no que se identifique a parcela total da agrupación.
  - Calquera outra documentación que a normativa urbanística e rexistral o requira.
  - Nas segregacións en solo rústico deberá presentarse xustificación da causa que motiva a mesma segundo disposto no artigo 206 da LOUG
  - Nas parcelas de concentración parcelaria, admítese os topográficos con aumentos ou defectos de superficie nun 2% tal e como determina o artigo 43

ANEXO 1. DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA LICENZAS URBANÍSTICAS

da Lei 10/1985 de agosto de concentración parcelaria de Galicia. Si a diferenza é maior ao 2% permitido, é necesario a incorporación dun informe técnico xustificativo que incorpore ao mesmo un plano no que se superpoñan o plano de concentración e o topográfico identificando a diferenza.

- **Plano de parcelas resultantes, en formato DWG xeoreferenciado** para realizar as correspondentes comprobacións e incorporación na base cartográfica municipal.