

# LU- 01

## OBRA NOVA, AMPLIACION OU REHABILITACION REXIME DE LICENZA DE OBRAS



|                                                                   |                                                                                                                                        |                                                                       |                                            |            |               |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------|---------------|
| <b>1. Datos do Interesado/a</b>                                   |                                                                                                                                        |                                                                       |                                            |            |               |
| DNI-NIF/CIF/NIE:                                                  |                                                                                                                                        | Nome e apelidos/Razón social:                                         |                                            |            |               |
| Rúa:                                                              |                                                                                                                                        |                                                                       | Núm.:                                      | Escaleira: | Andar: Porta: |
| CP:                                                               | Municipio:                                                                                                                             | Provincia:                                                            |                                            | Teléfono:  |               |
| Correo electrónico:                                               |                                                                                                                                        |                                                                       |                                            |            |               |
| <b>2. Datos do Representante</b>                                  |                                                                                                                                        |                                                                       |                                            |            |               |
| DNI-NIF/NIE:                                                      |                                                                                                                                        | Nome e apelidos:                                                      |                                            |            |               |
| Rúa:                                                              |                                                                                                                                        |                                                                       | Núm.:                                      | Escaleira: | Andar: Porta: |
| CP:                                                               | Municipio:                                                                                                                             | Provincia:                                                            |                                            | Teléfono:  |               |
| Correo electrónico:                                               |                                                                                                                                        |                                                                       |                                            |            |               |
| <b>3. Datos de notificación</b>                                   |                                                                                                                                        |                                                                       |                                            |            |               |
| Persoa a notificar                                                | <input type="checkbox"/> Solicitante <input type="checkbox"/> Representante                                                            |                                                                       |                                            |            |               |
| Canle de notificación                                             | Notificación electrónica:<br>(NOTIFICAL.GAL, DEHú...)                                                                                  |                                                                       |                                            |            |               |
|                                                                   | <input type="checkbox"/> Por correo postal na dirección:<br>(obligatorio para as persoas obrigadas segundo artigo 14.2 da lei 39/2015) |                                                                       |                                            |            |               |
| <b>4. Datos da edificación (si non dispoñe datos da parcela)</b>  |                                                                                                                                        |                                                                       |                                            |            |               |
| Referencia catastral (RC)                                         |                                                                                                                                        |                                                                       |                                            |            |               |
| Rúa:                                                              |                                                                                                                                        |                                                                       | Núm.:                                      | Escaleira: | Andar: Porta: |
| Polígono:                                                         | Parcela:                                                                                                                               | Localización:                                                         |                                            |            |               |
| <b>5. Datos do proxecto</b>                                       |                                                                                                                                        |                                                                       |                                            |            |               |
| Título:                                                           |                                                                                                                                        |                                                                       |                                            |            |               |
| Redactor:                                                         |                                                                                                                                        |                                                                       |                                            |            |               |
| Data do visado:                                                   |                                                                                                                                        |                                                                       | Superficie total construída:               |            |               |
| <b>6. Clasificación do tipo de obras</b>                          |                                                                                                                                        |                                                                       |                                            |            |               |
| <input type="checkbox"/> Vivendas unifamiliares                   |                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> Naves industriais                            |                                            |            |               |
| <input type="checkbox"/> Vivendas colectivas                      |                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> Movementsos de terras                        |                                            |            |               |
| <input type="checkbox"/> Obras de rehabilitación ou reconstrución |                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> Intervencións en inmobles BIC ou catalogados |                                            |            |               |
| <input type="checkbox"/> Outros/as                                |                                                                                                                                        |                                                                       |                                            |            |               |
| <b>7. Descrición das obras</b>                                    |                                                                                                                                        |                                                                       |                                            |            |               |
|                                                                   |                                                                                                                                        |                                                                       |                                            |            |               |
| <b>8. Orzamento das obras</b>                                     |                                                                                                                                        |                                                                       |                                            |            |               |
| Orzamento de execución material promotor:                         |                                                                                                                                        |                                                                       | Orzamento de execución material municipal: |            |               |

O cómputo do prazo para resolver sobre a solicitude de licenza establecido no artigo 357.1 do Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia, iníciase no momento en que o expediente teña completa a documentación requirida para a súa tramitación.

### ALCALDÍA DO CONCELLO DE TEO

Concello de Teo, Travesía de A Ramallosa 38, 15883 Teo, A Coruña Tlf. 981815700 <https://sede.teo.gal/sxc/es>

LU- 01

OBRA NOVA, AMPLIACION OU REHABILITACION  
REXIME DE LICENZA DE OBRAS



Segundo establece o artigo 354.1 do referido Decreto, de non estar completa a devandita documentación e ao non reunir a solicitude os requisitos esixidos para súa admisión a trámite, efectuarase requirimento para que no prazo de 10 días hábiles se aporte a documentación que falta, coa advertencia de que transcorrido prazo indicado sen cumprimento do requirimento, terase ao/a interesado/a por desistido da súa solicitude, ditándose resolución que así o declare e procedéndose o arquivo do expediente.

A execución de obras sen licenza dará lugar á adopción das medidas de reposición da legalidade urbanística e sancionadoras que correspondan, previa tramitación do correspondente procedemento.

De conformidade co art. 28.2 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das Administracións Públicas, esta Administración poderá consultar ou recadar os datos ou documentos necesarios para a tramitación da súa solicitude, salvo que manifeste a súa oposición a esta consulta no seguinte recadro, suposto no que deberá achegar dita documentación:

☐ Non autorizo o acceso

En Teo , a                      de                      de 20

Sinatura da persoa interesada e/ou do seu representante (só no caso de solicitude presencial)



Don/a

DECLARA BAIXO A SÚA

RESPONSABILIDADE que é certo o que manifesta no presente escrito e que achega a seguinte documentación:

- ☐ Que a documentación achegada para a obtención dos informes sectoriais correspondese estritamente coa documentación aportada coa solicitude da licenza solicitada.
- ☐ Que AUTORIZA, aos efectos da normativa de protección de datos de carácter persoal, a esta administración á comprobación telemática con outras Administracións Públicas de datos declarados e demais circunstancias relativas á licenza solicitada.
- ☐ Que autorizo ao Concello de Teo o acceso telemático ao colexio profesional para a obtención do proxecto técnico visado dixitalmente que é obxecto desta solicitude.

**9. Tipo de documentación que se aporta**

- ☐ Proxecto básico de obras.
- ☐ Proxecto básico e de execución de obras.

**9.1. Documentación a aportar para a solicitude de licenza con proxecto básico**

- ☐ Fotocopia do D.N.I.
- ☐ Proxecto básico redactado por técnico competente co contido establecido no Anexo I da Parte I do Código Técnico da Edificación. O documento ha de ser asinado por técnico/a competente segundo a Lei 38/1999, do 5 de novembro, de Ordenación da Edificación.
- ☐ Certificado colexial ou declaración responsable técnico redactor do proxecto na que se incorporen os seus datos persoais e profesionais que permitan acreditar a identidade e habilitación do autor/a do traballo e a non concorrencia de causa de incompatibilidade ou a súa inhabilitación (Se non e preciso o visado colexial do proxecto ou memoria).
- ☐ Autorizacións sectoriais previas preceptivas.
- ☐ Cuestionario estatístico de edificación e vivenda do Ministerio de Fomento.
- ☐ No caso de ampliacións ou modificacións, referencias a licenza de obras anterior.
- ☐ No caso de existir edificacións na situación que se pretende para as obras novas, deberá solicitarse previa ou simultaneamente a derrube destas se é preciso.
- ☐ Nomeamento do director/a de obras.
- ☐ Nomeamento do director/a de execución das obras.
- ☐ Nomeamento do coordinador/a de seguridade e saúde das obras.
- ☐ Documento de cesión, se fora necesario.
- ☐ Compromiso de conexión as redes públicas.
- ☐ Memoria valorada das obras de urbanización, se fora necesario, redactada polo técnico/a competente
- ☐ Garantía polo valor de contrata das obras accesorias de urbanización, se foran necesarias.
- ☐ Xustificante de pagamento dos tributos municipais.

**9.1.1 Se a edificación se destina a unha actividade, deberá achegarse xunto co proxecto básico**

- ☐ Documentación relativa á actividade e instalacións redactado polo técnico/a competente, se a edificación ten por obxecto o desenvolvemento dunha actividade.
- ☐ Declaración de que se cumpre todos os requisitos para o exercicio da actividade e de que os locais e as instalacións reúnen as condicións de seguridade, salubridade e as demais previstas no planeamento urbanístico, subscrita polo técnico/a autor/a do proxecto.
- ☐ Autorización ou declaración ambiental que proceda e as autorizacións e os informes sectoriais que sexan preceptivos, xunto coa manifestación expresa de que se conta con todos os necesarios para o inicio da obra, instalación ou actividade.
- ☐ Se se trata dunha actividade recreativa ou un espectáculo público suxeita a declaración responsable: Declaración onde se faga constar o compromiso de contratación do seguro previsto na normativa en materia de espectáculos públicos e actividades recreativas de Galicia ou documentación acreditativa da dispoñibilidade daquel e documento acreditativo asinado pola persoa interesada da designación da persoa física ou xurídica que debe asumir a responsabilidade técnica da execución do proxecto e que debe expedir a certificación que acredite a adecuación do espectáculo público ou da actividade recreativa aos requisitos exixibles.

**9.2. Documentación a aportar para a solicitude de licenza con proxecto básico e de execución**

A parte de toda a documentación do apartado 9.1. achegarase:

- ☐ Proxecto de execución redactado por técnico competente co contido establecido no Anexo I da Parte I do Código Técnico da Edificación, incluíndo tódolos apartados e anexos xustificativos do cumprimento da normativa urbanística e condicións de habitabilidade, seguridade e salubridade. O documento ha de ser asinado por técnico/a competente segundo a Lei 38/1999, do 5 de novembro, de Ordenación da Edificación e visado polo correspondente Colexio Profesional segundo o artigo 2 do Decreto 1000/2010.
- ☐ Estudo de xestión de residuos segundo R.D. 105/2008, redactado polo técnico/a competente.

**9.2.1. Se a edificación se destina a unha actividade, debера achegarse xunto co proxecto básico e de execución**

- ☐ Documentación relativa á actividade e instalacións redactado polo técnico/a competente, se a edificación ten por obxecto o desenvolvemento dunha actividade
- ☐ Declaración de que se cumpre todos os requisitos para o exercicio da actividade e de que os locais e as instalacións reúnen as condicións de seguridade, salubridade e as demais previstas no planeamento urbanístico, subscrita polo técnico/a autor/a do proxecto.
- ☐ Autorización ou declaración ambiental que proceda e as autorizacións e os informes sectoriais que sexan preceptivos, xunto coa manifestación expresa de que se conta con todos os necesarios para o inicio da obra, instalación ou actividade
- ☐ Se se trata dunha actividade recreativa ou un espectáculo público suxeita a declaración responsable: Declaración onde se faga constar o compromiso de contratación do seguro previsto na normativa en materia de espectáculos públicos e actividades recreativas de Galicia ou documentación acreditativa da dispoñibilidade daquel e documento acreditativo asinado pola persoa interesada da designación da persoa física ou xurídica que debe asumir a responsabilidade técnica da execución do proxecto e que debe expedir a certificación que acredite a adecuación do espectáculo público ou da actividade recreativa aos requisitos esixibles.

**10. Autorización Colexios**

Autoriza ao Concello ao acceso telemático ao colexio profesional  
para a obtención dos traballos técnicos dixitais que son obxecto desta solicitude

- |                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| <input type="checkbox"/> Si  | Número de expediente |
| <input type="checkbox"/> Non | Traballos (números)  |

**DESCRICIÓN**

1. A solicitude de licenza urbanística municipal será presentada pola persoa promotora dos actos de edificación e de uso do solo ou do subsolo que se pretendan realizar con anterioridade ao inicio destes, ante o concello en cuxo termo municipal se vaian desenvolver.
2. A solicitude de licenza conterá os seguintes datos e documentos:
  - a) Datos identificativos da persoa física ou xurídica promotora e, de ser o caso, de quen a represente, así como un enderezo para efecto de notificacións.
  - b) Descrición suficiente das características do acto de que se trate, que detalle os aspectos básicos deste, a súa localización e a edificación ou inmovible a que afecte, así como a súa referencia catastral.
  - c) Xustificante de pagamento dos tributos municipais.
  - d) Ás solicitudes de licenzas que se refiran á execución de obras ou instalacións deberá achegarse proxecto básico ou proxecto completo redactado por técnico competente.

Unha vez presentado ante o concello, o proxecto adquire o carácter de documento público, e o seu autor responde da exactitude e veracidade dos datos técnicos consignados nel (artigo 143.3 da LSG).

Enténdese por proxecto técnico o conxunto de documentos que definen as actuacións que se van realizar co suficiente contido e detalle para permitirle á Administración coñecer o obxecto daquelas e decidir se se axustan ou non á normativa urbanística aplicable e ao resto das condicións sinaladas nela. O proxecto terá que xustificar tecnicamente as solucións propostas de conformidade coas especificacións requiridas pola normativa técnica aplicable.

O devandito proxecto técnico conterá unha memoria urbanística, como documento específico e independente, 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 no artigo 216 da LSG e irá acompañada dos correspondentes planos de situación a escala axeitada, así como de calquera outra información gráfica que resulte precisa para apoiar o seu contido.

Igualmente, conterá unha memoria xustificativa do cumprimento das condicións previstas na normativa sectorial.

Cando o proxecto se desenvolva ou complete mediante proxectos parciais ou outros documentos técnicos sobre tecnoloxías específicas ou instalacións do edificio, manterase entre todos eles a necesaria coordinación.

- e) Os proxectos de obras irán acompañados do correspondente oficio de dirección destas, no cal se identificará o técnico ou técnicos aos cales se lles teñen encomendadas.
- f) Cando non sexa exhibible un proxecto técnico, a solicitude irá acompañada dunha memoria descritiva e gráfica que defina as características xerais do seu obxecto e do inmovible en que se pretenda levar a cabo.
- g) Documento de avaliación ambiental, no caso de requirila o uso a que vaian destinadas as obras.
- h) Copia da autorización ou ditame ambiental, así como das restantes autorizacións, concesións ou informes sectoriais cando sexan legalmente exhibibles.
- i) De ser o caso, certificado emitido polas entidades de certificación de conformidade municipal.

**CONSIDERACIÓNS**

O réxime e os efectos da licenza de edificación serán os establecidos no artigo 142 Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia e o artigo 350 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

As peticións de licenza resolveranse no prazo de tres meses, a contar dende a presentación da solicitude coa documentación completa no rexistro do concello.

Se a solicitude non reúne os requisitos exixidos, requirirase á persoa solicitante para que emende a falta ou presente os documentos preceptivos no prazo de dez días, con indicación de que, de non facelo, se lle terá por desistida da súa petición, logo de resolución que así o declare.

Declarada a desistencia da solicitude de licenza a que se refire o punto anterior, ou no caso de declaración de caducidade desta, poderase solicitar nova licenza presentado de novo a documentación ou solicitando a incorporación ao expediente da documentación que figurase no que fose arquivado.

O silencio administrativo ten carácter desestimatorio, posto que consonte á normativa vixente non se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades ou dereitos contrarios á ordenación territorial ou urbanística.

As licenzas outorgaranse por un prazo determinado tanto para iniciar como para rematar os actos amparados por elas.

Os prazos para a iniciación e remate das obras computaranse desde o día seguinte ao da notificación ao solicitante do outorgamento da licenza. No acto de outorgamento da licenza de edificación determinaranse os prazos de caducidade por causa de demora na iniciación e finalización das obras, así como por causa de interrupción delas.

Na súa falta, o prazo de iniciación non poderá exceder os seis meses e o de terminación os tres anos, desde a data do seu outorgamento, e non poderán interromperse as obras por tempo superior a seis meses (artigo 145.1 da LSG).

Os municipios poderán conceder prórroga dos referidos prazos da licenza, logo da solicitude expresa, sempre que a licenza sexa conforme coa ordenación urbanística vixente no momento da concesión da prórroga. Cada prórroga que se solicite non poderá ser por un prazo superior ao inicialmente acordado (artigo 145.2 da LSG).

No suposto de edificacións iniciadas, a concesión da prórroga estará condicionada a que a edificación sexa rematada exteriormente (artigo 145.3 da LSG).

A caducidade será declarada pola Administración municipal logo do procedemento coa audiencia ao interesado (artigo 145.4 da LSG).

O procedemento de declaración de caducidade iníciase de oficio polo concello que outorgou a licenza. O órgano competente para resolver pode adoptar medidas provisionais para a protección dos intereses públicos e de terceiras persoas, incluído o cesamento dos actos de uso do solo ou do subsolo autorizados pola licenza, nos termos establecidos pola lexislación do procedemento administrativo común.

No procedemento darase audiencia á persoa titular da licenza. A resolución será motivada e notificarase nos termos previstos pola lexislación do procedemento administrativo común no prazo máximo de seis meses desde a notificación da iniciación do procedemento, transcorrido o cal este caducará e deberán archivarase as actuacións, de oficio ou por solicitude da persoa interesada, quedando sen efecto as medidas provisionais que se tivesen adoptado.

O procedemento será arquivado no caso de que se xustifique a irregularidade que motivou a súa iniciación, e se proceda de inmediato a iniciar ou rematar as obras en prazo razoable a xuízo do órgano competente, agás que se aprecie reiteración ou reincidencia no incumprimento.

A declaración de caducidade extinguirá os efectos da licenza. Unha vez notificada a caducidade da licenza, as obras non se poderán iniciar nin proseguir se non se solicita e obtén unha nova licenza axustada á ordenación urbanística en vigor. Mentres non sexa outorgada, non poderán realizarse máis obras que as estritamente necesarias para garantir a seguridade das persoas e bens e o valor do xa realizado, logo de autorización ou orde de execución por parte do concello.

### INSTRUCCIÓNS PARA ENCHER O IMPRESO

#### 1. Datos identificativos do solicitante:

- Persoas físicas: DNI (ou documento que faga as súas veces). Os que comparezan ou asinen en representación doutro, acompañarán ademais un documento que acredite debidamente devandita representación (autorización expresa, poder notarial ou declaración responsable).
- Persoas xurídicas: DNI do representante e documentación acreditativa da representación e Escritura ou documento de constitución e/ou Estatutos ou o acto fundacional, nos que consten as normas polas que se regula a súa actividade, debidamente inscritos, no seu caso, no Rexistro público que corresponda, segundo o tipo de persoa xurídica de que se trate.
- Comunidade de Propietarios: DNI (ou documento que faga as súas veces) do presidente. No caso de que a solicitude a realice o administrador da Comunidade, DNI do administrador e documento que acredite debidamente a súa representación (autorización expresa, poder notarial ou declaración responsable). Ademais acta do nomeamento do presidente ou acta da reunión de propietarios acordando a realización das obras.

#### 2. Datos identificativos da parcela:

- Identifique a parcela con precisión mediante a referencia catastral. Se isto non fose suficiente, debe achegar a documentación gráfica precisa que a identifique de forma inequívoca.

#### 3. Taxa pola expedición da licenza de edificación:

- |                                                                            |                                    |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| • - Ata 200 m <sup>2</sup> construídos                                     | 0,30 €/m <sup>2</sup> .            |
| • - De 200 m <sup>2</sup> construídos ata 1.000 m <sup>2</sup> construídos | 1,50 €/m <sup>2</sup> deste tramo. |
| • - Máis de 1.000 m <sup>2</sup> construídos                               | 2,16 €/m <sup>2</sup> deste tramo. |
| • - Cando non se acade a contía mínima de 60 €                             | 60,00 € taxa mínima.               |

Antes de presentar esta solicitude, deberá aboar os tributos municipais, definidos na ordenanza fiscal para cada tipo de obra/actividade.

**O pago deberá efectuarse a través do Portal tributario do Concello de Teo e rexistrar o xustificante de pago.**

Lembre imprimir o impreso a dobre cara.

Para máis información pode vostede contactar co Servizo de Licenzas e Disciplina Urbanística:

Travesía de A Ramallosa, 38. 15883 Teo, A Coruña

Teléfono: 981 815700

Correo: urbanismo@teo.gal

### INFORMACIÓN SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS PERSOAIS (RXPd 2016/679 E LOPDGD 3/2018)

Responsable do tratamento

Finalidade do tratamento

Lexitimación para o tratamento

Destinatarios dos datos

Prazo de conservación

Exercicio de dereitos

Contacto delegado de protección de datos e información adicional

CONCELLO DE TEO

A xestión da súa solicitude e a tramitación administrativa que no seu caso se poida derivar da mesma

Consentimento da persoa interesada (artigo 6.1 a) do RXPd) e o exercicio dos poderes públicos conferidos ao Responsable (artigo 6.1 e) do RXPd)

As Administracións Públicas no exercicio das súas competencias, cando sexa necesario para a xestión da súa solicitude

Os datos proporcionados conservaranse durante o tempo necesario para cumprir coas obrigas legais do Responsable

As persoas interesadas poderán solicitar o acceso, rectificación ou supresión dos seus datos, así como exercitar outros dereitos ou retirar no seu caso o consentimento outorgado a través na sede electrónica. Máis información na sección: Dereitos sobre Protección de Datos

dpd@teo.gal