Concello de
Vilagarcía de Arousa
Xerencia Urbanismo

Praza Ravella, 1 -- 36600 Vilagarcía de Arousa -- T 986 099 200 -- F 986 501 109 --CIF: P/3606000 B
https://sede.vilagarcia.gal/ -- secretaria@vilagarcia.gal

Procedemento:
PRIMEIRA OCUPACIÓN. RÉXIME DE COMUNICACIÓN PREVIA

Código do Procedemento:
02012

Documento
PRIMEIRA OCUPACIÓN

DATOS DA PERSOA SOLICITANTE

NOME/RAZÓN SOCIAL | PRIMEIRO APELIDO | SEGUNDO APELIDO | NIF

TIPO DE VÍA | NOME DA VÍA | NÚM | LETRA | ESC | PISO | PORTA

CP | LOCALIDADE | PARROQUIA | TOPONIMIA

PROVINCIA | MUNICIPIO

TELÉFONO | TELÉFONO MÓBIL | CORREO ELECTRÓNICO

E, NA SÚA REPRESENTACIÓN (deberá acreditarse a representación fidedigna por calquera medio válido en dereito)

NOME/RAZÓN SOCIAL | PRIMEIRO APELIDO | SEGUNDO APELIDO | NIF/CIF

DATOS PARA OS EFECTOS DE NOTIFICACIÓNS PARA PERSOAS FÍSICAS

Estes datos producirán efecto unicamente no expediente asociado a esta solicitude.

Notifíquese a: ◯ **Persoa solicitante** ◯ **Persoa ou entidade representante**

No suposto de non indicar a persoa a quen notificar, a notificación practicarase no enderezo da persoa.

ELECCIÓN DO MEDIO DE NOTIFICACIÓN PREFERENTE

As persoas xurídicas están obrigadas a relacionarse a través de medios electrónicos coa administración, polo que non é preciso que cubran este espazo.

◯ **Electrónica:** A través da sede electrónica do Concello de Vilagarcía de Arousa (https://sede.vilagarcia.gal)

◯ **Postal:** (cubrir o enderezo postal só se é distinto ao indicado para a persoa solicitante)

TIPO DE VÍA | NOME DA VÍA | NÚM | LETRA | ESC | PISO | PORTA

CP | LOCALIDADE | PARROQUIA | TOPONIMIA

PROVINCIA | MUNICIPIO

AUTORIZACIÓN PARA COMPROBACIÓN DE DATOS PERSOAIS

Autorizo expresamente a comprobación, consulta e obtención telemática dos datos referidos a esta solicitude segundo o disposto na Lei 39/2015 do 1 de outubro. ◯ **Autorizo** ◯ **Non autorizo**

PROTECCIÓN DE DATOS PERSOAIS

Responsable do tratamento	Concello de Vilagarcía de Arousa
Finalidades do tratamento	Xestión do procedemento e actuacións administrativas
Lexitimación para o tratamento	O exercicio de potestades públicas segundo a normativa aplicable detallada no Rexistro de Tratamento e de Uso Histórico, Estatístico e Científico: (Sede Electrónica /Transparencia/Protección de Datos/Rexistro de Actividades Tratamento)
Destinatarios/as dos datos	Administracións públicas e segundo o Rexistro de Tratamento
Exercicio de dereitos	Acceder, rectificar e suprimir os datos, ou calquera outro dereito recoñecido no Regulamento UE Xeral de Protección de Datos e a Lei orgánica 3/2018
delegado/a de protección e máis información	https://sede.vilagarcia.gal ou dpd@vilagarcia.gal

Concello de
Vilagarcía de Arousa
Xerencia Urbanismo

1.- DATOS DA EDIFICACIÓN: (si non dispón datos da parcela)

Referencia catastral

TIPO DE VÍA	NOME DA VÍA	NÚM		LETRA		ESC	PISO	PORTA

CP	LOCALIDADE	PARROQUIA	TOPONIMIA

PROVINCIA	MUNICIPIO

2.- DATOS DA EDIFICACIÓN:

Expediente licenza de obra:	Data da licenza de obra:	Data de finalización da obra:	Superficie total construída:	Taxa 1ª ocupación:

3.- ORZAMENTO DAS OBRAS:

Orzamento de execución material	Orzamento de liquidación

A comunicación previa presentada para os actos de uso do solo suxeitos a ela implica a responsabilidade solidaria de quen promove as obras, de quen ten a propiedade dos terreos, ou os/as empresarios/as das obras, dos/as técnicos/as redactores/as do proxecto e directores/as das obras e da súa execución, respecto da conformidade das obras coa ordenación urbanística de aplicación e a súa adecuación ao proxecto presentado e xa que non supón a aprobación técnica por parte do Concello nin prexulga a situación e efectivo acomodo das obras á normativa aplicable. Tampouco limita o exercicio das potestades administrativas de inspección e disciplina para o caso de incumprimento.

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 o momento en que se coñece, sen prexuízo das sancións que proceda impoñer por tales feitos.

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, supposto no que deberá achegar a dita documentación:

☐ **Non autorizo o acceso**

Don/a

DECLARA BAIXO A SÚA RESPONSABILIDADE que é certo o que manifesta no presente escrito e que achega a seguinte documentación:

☐ Que AUTORIZA de que se xire visita de inspección municipal para os efectos de comprobar os extremos contidos nesta declaración, con autorización expresa e irrevogable de entrada e acceso a todas as dependencias do edificio ou actuación declarada.

☐ Que é coñecedor/a de que, de ser o caso, ao remate da obra, deberá de presentar unha comunicación previa para o inicio de actividade, de conformidade e nos termos sinalados no art. 24.2 da Lei 9/2013, do 19 de decembro, e no art. 364.2 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro.

☐ A persoa interesada MANIFESTA EXPRESAMENTE E DECLARA, BAIXO A SÚA RESPONSABILIDADE, que é certo canto subscribe e que achega todos os documentos que relaciona, así como que a comunicación previa presentada cumpre en todos os seus extremos coa ordenación urbanística de aplicación, e que a edificación está rematada e se axusta á licenza urbanística concedida e se cumpren a totalidade das condicións impostas nela.

A persoa interesada comprométese a non ocupar a edificación ata o transcurso de 15 días hábiles contados desde o seguinte ao da presentación desta comunicación xunto coa documentación completa e sempre que nese tempo non se notificase por parte desta esta Administración a súa ineficacia.

Lugar , Data

(Sinatura da persoa solicitante ou representante)

Verificación en: http://sede.vilagarcia.gal/dcsv/WC0VWCBI242DQ5SN

4.- DOCUMENTACIÓN QUE COMPRE APORTAR EN TODO OS CASOS

- ☐ 1. Fotocopia do DNI/ CIF.
- ☐ 2. Certificado final de obras subscrito polos técnicos directores das mesmas e visado polos colexios profesionais correspondentes, no que se certifique a efectiva finalización da obra conforme o proxecto autorizado pola licenza de obras no seu día outorgada.
- ☐ 3. Fotos de todas as fachadas da edificación terminada asinadas polo director de obra, así como das obras accesorias de urbanización de ser o caso.
- ☐ 4. Documento acreditativo de presentar a declaración de alteración catastral (modelo 900-D) ou o que corresponda en función do réxime de obras acometido.
- ☐ 5. Certificado de eficiencia enerxética de edificio terminado inscrito (art. 8 do decreto 128/2016, do 25 de agosto, polo que se regula a certificación enerxética de edificios da Comunidade Autónoma de Galicia).
- ☐ 6. Declaración do custo real e efectivo da actuación terminada, acompañada dos documentos que se consideren oportunos para os efectos de acreditar o expresado custo (liquidación final de obra executada asinada pola dirección de obra) e, no seu caso, acreditación do pago do imposto sobre construcións, instalacións e obras (ICIO).
- ☐ 7. Certificación de inscrición no Rexistro da Propiedade a cesión en caso de parcelas afectadas por chan destinado a viais ou espazos libres públicos.
- ☐ 8. Documentación xustificativa da posta en funcionamento das instalacións executadas no inmoble de conformidade coa súa normativa reguladora: boletíns/certificados de rexistro na consellería correspondente, cos códigos (IBT, AC, RAE).
- ☐ 9. Certificación emitida polas empresas subministradoras dos servizos públicos, ou informe dos servizos técnicos municipais, da adecuada execución das acometidas das redes de subministración, e de ser o caso, respecto das obras accesorias de urbanización executadas.
- ☐ 10. No caso da acometida á rede de subministración de enerxía eléctrica, considérase documentación xustificativa da súa adecuada execución a comunicación de CUPS (código universal punto de suministro) emitido pola empresa subministradora de enerxía eléctrica UFD DISTRIBUCIÓN ELECTRICIDAD, SA.
- ☐ 11. Acreditación, en caso de vivendas con algún réxime de protección oficial, de solicitar a cualificación definitiva de vivendas de protección pública ante o órgano competente da Xunta de Galicia.
- ☐ 12. Documentación requirida nos informes sectoriais emitidos, que deban ser achegados con carácter previo ao comezo da posta en uso da edificación.
- ☐ 13. Certificación/s do Rexistro da Propiedade sobre anotacións de indivisibilidade, condicións especiais da licenza de obra, etc., no caso de que no título habilitante das obras así se fixera constar.

5.- DOCUMENTACIÓN QUE COMPRE PRESENTAR NO CASO DE PROMOCIÓN CONXUNTA DE VIVENDAS/EDIFICIOS E NAVES

- ☐ Boletín fin de obra da ICT xunto co protocolo de proba selados pola Inspección de Telecomunicacións.
- ☐ Boletín da instalación eléctrica dos servizos comúns e garaxes selado pola Delegación Provincial de Industria.
- ☐ Certificado de illamento acústico expedido por empresas ou entidades homologadas pola Consellería de Medio Ambiente conforme o artigo 10 do Decreto 106/2015 sobre contaminación acústica de Galicia.

6.- CONSIDERACIÓNS

O réxime e os efectos da comunicación previa de primeira ocupación serán os establecidos no artigo 69 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas.

De conformidade co disposto no artigo 362 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, 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.

A resolución administrativa que constate ás circunstancias as que se refire o punto anterior comportará o inicio das correspondentes actuacións e as exisencias de responsabilidades, e poderá determinar a obriga da persoa interesada de restituír a situación xurídica ao momento previo ao recoñecemento ou ao exercicio do dereito ou ao inicio da actividade correspondente, así como a imposibilidade de instar novos procedementos co mesmo obxecto durante un período de tempo determinado, que non será inferior a tres meses nin superior a un ano.

Con carácter xeral, transcorrido o prazo de quince días hábiles sinalado, a presentación da comunicación previa que cumpra con todos os requisitos esixidos constitúe título habilitante para o inicio dos actos de uso do chan e do subsolo suxeitos a esta, sen prexuízo das posteriores facultades de comprobación, control e inspección por parte do concello respectivo (artigo 146.2 da LSG).

ın caso poderá entenderse lexitimada a execución da actuación amparada na comunicación previa cando sexa contraria ou rme coa legalidade aplicable.

7.- INSTRUCCIÓNS PARA ENCHER O IMPRESO

1. **Datos identificativos do solicitante:**
   a. Persoas físicas: DNI (ou documento que faga as súas veces). Os que comparezan ou asinen en representación doutra persoa, acompañarán ademais un documento que acredite debidamente a devandita representación (autorización expresa, poder notarial ou declaración responsable).
   b. 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.
   c. Comunidade de propietarios: DNI (ou documento que faga as súas veces) do/a presidente/a. No caso de que a solicitude a realice a persoa administradora da comunidade, DNI da persoa administradora e documento que acredite debidamente a súa representación (autorización expresa, poder notarial ou declaración responsable). Ademais, acta do nomeamento do/a presidente/a ou acta da reunión de persoas propietarias onde se acorde 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 expedición licenza de 1ª. ocupación**

   Para máis información pode vostede contactar con Xerencia de Urbanismo:

   Concello de Vilagarcía de Arousa - Praza Ravella, nº. 1 - 36600 Vilagarcía de Arousa

   Teléfono: 986 099 200 ext.: 1541 email: xerencia@vilagarcia.gal

DOCUMENTACIÓN QUE COMPRE PRESENTAR SEN NON EXISTEN CAMBIOS DURANTE A EXECUCIÓN DA OBRA

☐ Declaración responsable do director de obra sobre a conformidade das obras executadas co proxecto autorizado pola licenza de obras correspondente, certificando que se axustou estritamente ao título urbanístico habilitante. (art. 355 RLSG).

Que a execución da obra/edificación ☐ **SE AXUSTOU ESTRITAMENTE** ao título urbanístico habilitante.

Que a execución da obra/edificación ☐ **NON SE AXUSTOU ESTRITAMENTE** ao título urbanístico habilitante.

DOCUMENTACIÓN QUE COMPRE PRESENTAR SE EXISTEN CAMBIOS DURANTE A EXECUCIÓN DA OBRA

Declaración responsable do/a director/a de obra no que se indique que a execución da obra non se axustou ao título urbanístico habilitante levando a cabo reaxustes ou cambios NON SUBSTANCIAIS adaptados ao ordenamento xurídico vixente, introducidos durante a súa execución por resultar compatibles co planeamento municipal e a lexislación urbanística e sectorial de aplicación; neste caso ademais achegarase:

a. Explicación das modificacións respecto ao proxecto que tivo licenza.
b. Memorias, planos e orzamento do estado definitivo da edificación visados polo colexio profesional.
c. Se as modificacións afectasen ao cumprimento do Decreto 29/2010 polo que se aproban as Normas de habitabilidade de vivendas en Galicia, deberá presentarse memoria, planos e certificado asinados polo director de obra que xustifiquen o cumprimento do dito Decreto.

No caso de CAMBIOS SUBSTANCIAIS deberá presentarse solicitude de licenza de legalización das obras. Terán a condición de cambios substanciais: Os cambios de uso así como aquelas que afecten as condicións de volume e forma dos edificios, a posición e ocupación do edificio na parcela, a edificabilidade, as alturas, os retranqueos e a separación a linde, o número de vivendas, as condicións de seguridade e outras de análoga incidencia.

Asinado por: Fernando Perez Quintela
Cargo: Técnico Informático
Data e hora: 29/09/2026 08:46

SINATURA DA PERSOA SOLICITANTE OU REPRESENTANTE

Lugar

Data

(Sinatura da persoa solicitante ou representante)

Verificación en: http://sede.vilagarcia.gal/dcsv/WC0VWCBI242DQ5SN

Sr./a. alcalde/sa presidente/a do Concello de Vilagarcía de Arousa