



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 NOTIFICACIÓN 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
Contacto delegado/a de protección de datos e máis información	https://sede.vilagarcia.gal/ ou dpd@vilagarcia.gal



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, suposto 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 Administración a súa ineficacia.

Lugar

Data

(Sinatura da persoa solicitante ou representante)



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 inmovible 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.- CONSIDERACIÓN

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 exixencias 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).

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



7.- INSTRUCCIÓN 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 doutra persoa, acompañarán ademais un documento que acredite debidamente a 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/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:

- Explicación das modificacións respecto ao proxecto que tivo licenza.
- Memorias, planos e orzamento do estado definitivo da edificación visados polo colexio profesional.
- 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.

SINATURA DA PERSOA SOLICITANTE OU REPRESENTANTE

Lugar

Data

(Sinatura da persoa solicitante ou representante)