

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA A AUTORIZACIÓN AUTONÓMICA DE CONSTRUCCIÓN E USO NO SOLO RÚSTICO.

Anteproxecto redactado por técnico competente e visado polo correspondente colexio profesional. O citado anteproxecto contará como mínimo a seguinte documentación:

Memoria descritiva e xustificativa do cumprimento do establecido pola Lei 9/2002 do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, e na Lei 15/2004, do 29 de decembro, de modificación da Lei 9/2002, na que se recollan e especifiquen os seguintes aspectos:

- ❑ Identificación e características da parcela e do seu contorno nun radio de 500 mts.
- ❑ Xustificación da idoneidade da parcela elixida e da imposibilidade de situa-la edificación noutro tipo de solo.
- ❑ Descricion e característica do uso solicitado e xustificación do seu encadre entre os usos previstos polo artigo 33 da Lei 15/2004.
- ❑ Memoria Urbanística especificando a superficie construída, distancia e lindeiros, distancia ás estradas, altura da edificación, ocupación, etc.
- ❑ Descrición e características das obras necesarias para a súa execución e características das medidas que hai que tomar para a súa conservación.
- ❑ Especificación das características estéticas das edificacións, xustificando os materiais utilizados para o acabado exterior (fachadas, cuberta, carpintería, etc.) de conformidade co disposto no artigo 42.1.c) e 104 da lei 15/2004, así como o disposto no punto 5.2.1.h) da circular informativa 2/2003 de 31 de xullo, sobre réxime de autorizacións en solo rústico, da C.P.T.O.P.V.
- ❑ Xustificación do acceso rodado público axistente e resolución do abastecemento de auga, evacuación e tratamento de augas residuais, subministración de enerxía eléctrica, recollida, tratamento e depuración de toda clase de residuos, por medios individuais o mediante conexión ás redes existentes.
- ❑ Se é o caso, medidas previstas para corrixir as repercusións que se produzan na capacidade e funcionalidade das redes de servizos e infraestruturas existentes, e o custo estimado para a implantación ou reforzo destes servizos.

- ❑ Xustificación de que a localización elixida para a implantación da edificación dentro da parcela é a máis axeitada para evita-lo impacto visual e conseguir a menor alteración da topografía do terreo.
- ❑ Antecedentes das edificacións existentes na finca, indicando as súas características principais, tales como dimensións, superficie construída, alturas, etc., así como a súa situación legal, achegando as correspondentes licenzas urbanísticas que as amparan.

Planos de información e das construcións proxectadas, que polo menos conteñan.

- ❑ Plano de situación a escala mínima 1:5000, que permita identificar suficientemente a parcela sobre a que se vai situar a edificación, as vías públicas de accesos, as edificacións existentes e as características morfolóxicas do terreo e como mínimo nun radio de 500mts. No caso de dispor o Concello de planeamento, o plano de situación será sobre copia do plano de ordenación municipal vixente.
- ❑ Plano acotado da parcela a escala mínima 1:500, no que se refira a forma, dimensións, topografía e superficie da finca, nomes dos propietarios estrameiros, posición das vías pública de acceso indicando o seu largo, acotando as dimensións de todas as edificacións solicitadas e as existentes, e as distancias a lindeiros e vías de acceso.
- ❑ Planos dos alzados, sección e planta da cuberta nos que se reflectan as alturas das edificacións a escala mínima 1:50
- ❑ Detalles en sección da fachada e da cuberta, nos que se reflectan as características constructivas e os materiais e acabados previstos.
- ❑ Plano de cada unha das plantas das edificacións previstas.
- ❑ Plano do estado actual e modificado dos perfís do terreo e da parcela (lonxitudinal e transversal) respecto da situación elixida para o emprazamento das edificacións previstas. No caso de realizar socaicos, xustificar graficamente os acabados destes.

Reportaxe fotográfico que conteña:

- ❑ Fotografías desde o interior da parcela que reflectan o existente cara ós catro ventos principais.
- ❑ Fotografías da parcela tomadas a vía que dá a cara da fronte e na que se reflecta o seu estado actual.
- ❑ Fotografías das construcións tradicionais existentes na zona.

Acreditación da superficie e titularidade da parcela, mediante:

- Certificación Catastral descriptiva e gráfica da parcela.
- Certificación Rexistral da finca.

Outros Documentos:

- Documento do solicitante no que se compromete a inscribir no Rexistro da Propiedade a vinculación da total superficie real do precio á construción e uso solicitados, expresando a indivisibilidade e as concretas limitacións de uso e edificacións impostas pola autorización autonómica, tal como esixe o artigo 42.1.e da Lei 9/2002.
- Documento polo que o solicitante se compromete a corrixir as repercusións que produza a Implantación solicitada na capacidade e funcionalidade das redes de servizos e infraestructuras existentes, así como prestar as garantías que lle sexan esixidas pola Administración de conformidade co disposto no artigo 42.1.a.

Expediente administrativo municipal coa seguinte documentación:

- Certificación expedida polo secretario do concello, acreditativa da realización do trámite de información pública, na que se faga constar que se cumpriron os requisitos establecidos no artigo 41.2.b da Lei 15/2004.
- Copia do anuncio publicado na prensa.No anuncio reflectirase como mínimo a localización, o uso solicitado, a altura e a ocupación das edificacións, e o lugar e horario de consulta da documentación completa, de conformidade co disposto no artigo 41.2.b da Lei 15/2004.
- Escritos de alegación presentados ante o concello, se é o caso.
- Informe dos técnicos municipais.
- Informe do órgano municipal que teña atribuída a competencia para outorga-la licenza.