

SOLICITUDE DE LICENZA DE OBRAS

¿Cando é necesaria?

1.- Para levar a cabo todas as obras “maiores”, que son as que precisan proxecto técnico: estruturais, derrubas, muros de contención, grandes movementos de terra/explanacións, casas prefabricadas e similares. Unha vez rematadas as obras maiores de nova planta ou que afecten ás condicións de habitabilidade dunha vivenda, a posta en uso require obter previamente a *licenza de primeira ocupación*.

2.- Para realizar obras “menores” ou usos non construtivos en solo rústico, urbanizable, no parque natural.

3.- Para facer todo tipo de obras en edificios catalogados.

Para executar as restantes obras ou instalacións (as menores en solo urbano/de núcleo rural que non estea no parque natural nin en edificios catalogados) basta con presentar unha *comunicación de obra menor*.

Obras destinadas a actividades. Licenzas de apertura

As *licenzas de obra* solicítanse e concédense para un uso e, se non é para vivenda, para unha actividade determinada. So será preciso solicitar, xunto coa *licenza de obra*, unha *licenza de actividade* para os seguintes espectáculos públicos/actividades recreativas (Catálogo aprobado pola Xunta de Galicia:

http://www.xunta.es/dog/Publicados/2005/20050617/Anuncio135A2_es.html):

- a) que teñan un aforo superior a 500 persoas, ou
- b) que contén con locais de risco especial segundo a normativa técnica de aplicación (Sección 1ª, epígrafe 2 do DB-SI do CTE: http://www.codigotecnico.org/cte/export/sites/default/web/galerias/archivos/documentosCTE/DBSI/DBSI_19feb2010_comentarios_30jun2014.pdf)

Unha vez rematadas as obras destinadas a unha actividade, a posta en marcha require presentar previamente unha *comunicación de apertura*.

Modificacións posteriores

As **modificacións** NON substanciais nas licenzas de obra e/ou actividade deben ser obxecto dunha *comunicación*. O caso máis frecuente é o *cambio de titular*. Pola contra, considéranse substanciais, polo que deberán ser obxecto de comunicación ou licenza segundo proceda, os seguintes cambios: a modificación da clase de actividade, o cambio de emprazamento e, en xeral, calquera cambio que implique unha variación que afecte á seguridade, salubridade ou perigosidade do establecemento.

Documentación necesaria (próximamente)