

SEGUNDO EJERCICIO

NOMBRE.....

APELLIDOS.....

DNI.....

CASO 1

1.- En fecha 21.04.2016 D. Fernando Martínez presenta solicitud de licencia de parcelación de finca matriz de superficie de 850 m² afecta a una regularización de vial de 75 m². Se solicita parcelación de la finca matriz en las siguientes fincas: Finca A de superficie de 250 m² y finca B de 600 m² (plano 1).

Sobre la finca A existe una construcción auxiliar de 70 m² de superficie (se adjunta fotografía) cuya antigüedad de construcción según certificación catastral es de 2000 y respecto de la cual solo consta en los archivos municipales resolución de fecha 31.12.1999 por la que se incoó expediente de reposición de legalidad por la realización de obras de construcción de un galpón sin licencia municipal.

2.- En la misma fecha 21.04.2016 D. Fernando Martínez solicita licencia de construcción de una vivienda unifamiliar sobre la finca B en base al proyecto básico redactado por el arquitecto D. Julio González en el que se recoge el siguiente cuadro de características:

Edificabilidad	230 m ²
Ocupación	40%
Recuamento frontal	>3 m
Recuamento lateral	> 3 m
Recuamento fondo	>3 m
Altura máxima	B+BC(7 m)
Pendiente máxima	Cuberta plana
Muro de peche	Peche de fabrica revestido e pintado de altura de dos metros

3.- En fecha 21.12.2016 la Policía Local emite informe en el que hace constar que D. Fernando Martínez está ejecutando obras de construcción auxiliar de 25 m² adosado al muro de cierre del linde posterior de la finca.

Emita informe técnico sobre todas las cuestión que se suscitan en cada uno de los apartados incluyendo propuesta de resolución.

CASO 2

En fecha 13.09.2016 doña Almudena González presenta licencia de apertura de café bar en el inmueble sito en la calle Julián Valverde 50 de referencia catastral 5324118NG1652S0001KS adjunta al efecto proyecto de condicionamiento de inmueble suscrito por el arquitecto técnico Vicente Gil en el que se definen los siguientes trabajos a realizar

La intervención propuesta comprende los trabajos de:

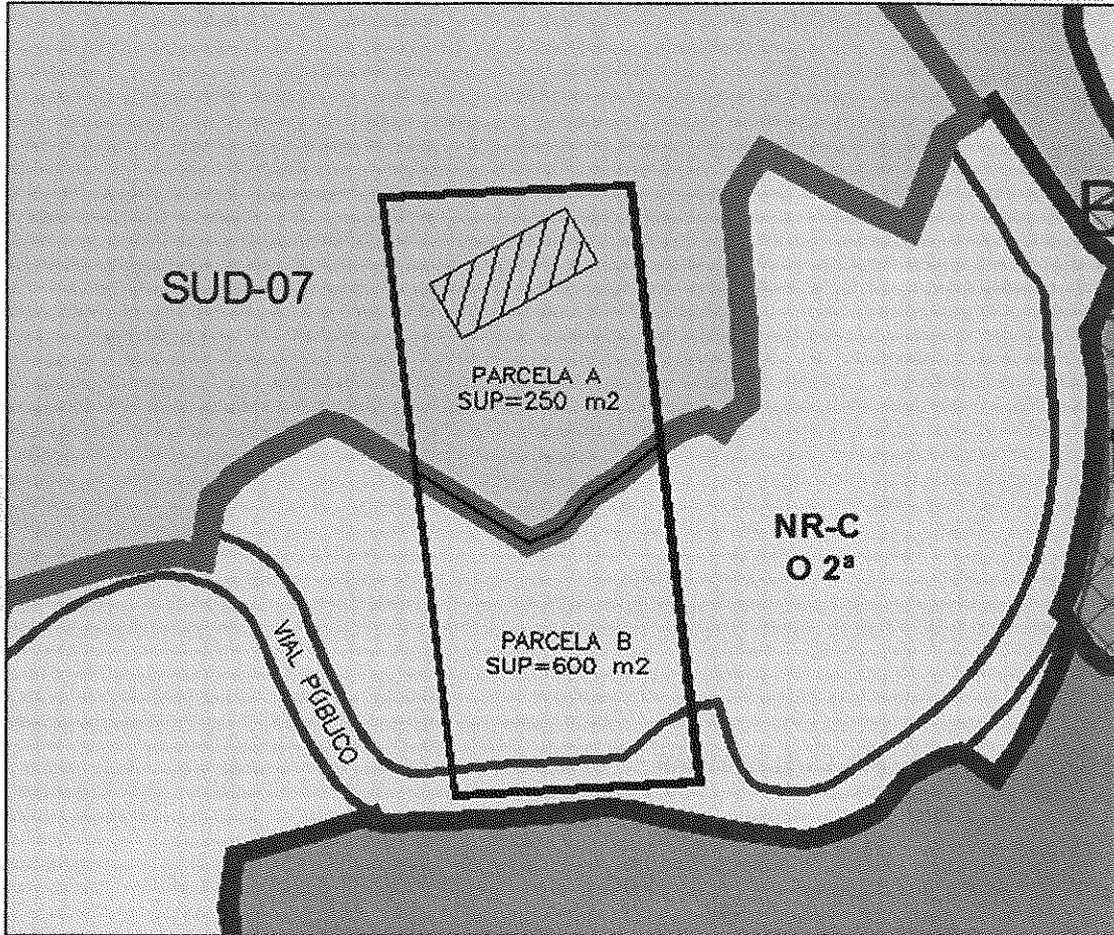
- Instalación de fontanería en el puesto
- Instalación eléctrica
- Carpintería de madera
- Carpintería metálica
- Demolición de tabiquería
- Construcción de tabiquería
- Solados interiores
- Enfoscados y pinturas de paredes y techos

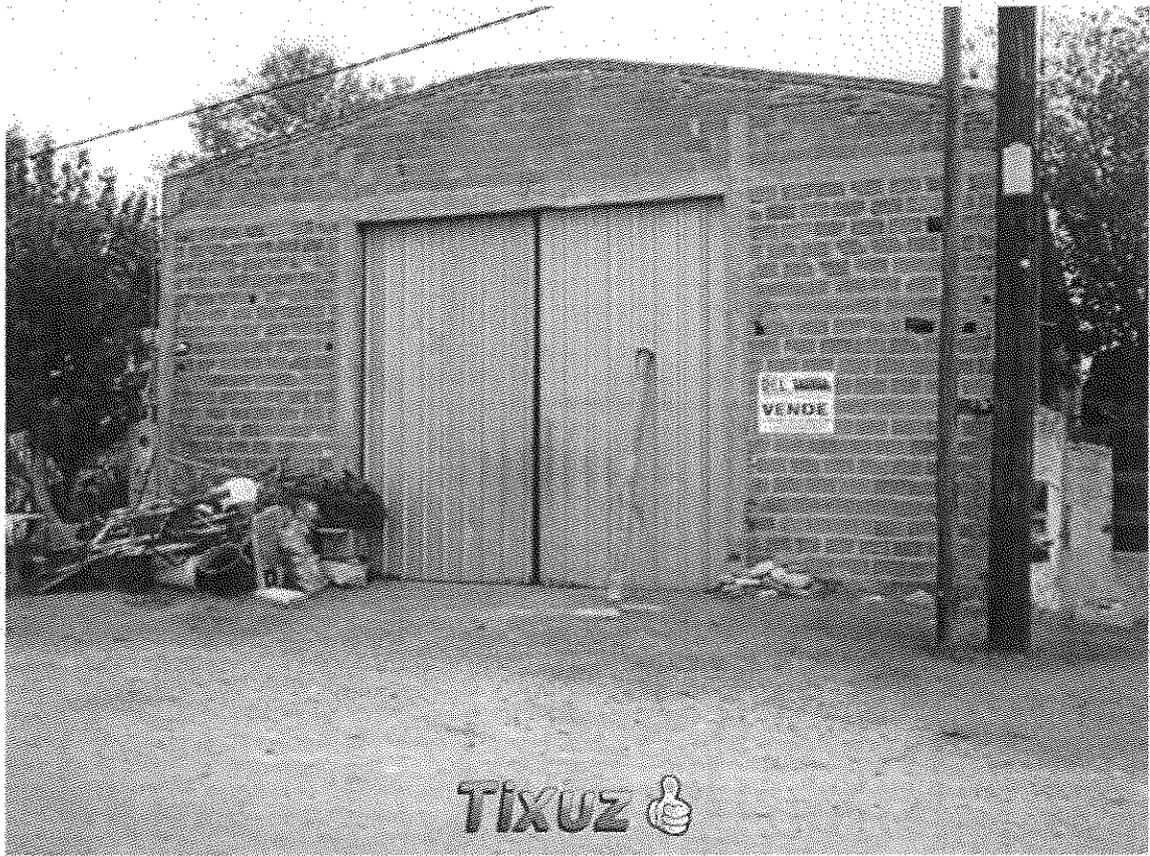
Según la memoria descriptiva la edificación de Bar, contará con un espacio de bar para uso público, cocina, almacén, terraza exterior, y aseos.

Emita informe técnico sobre todas las cuestión que se suscitan y trámites necesarios para el inicio de la actividad de café bar.

CASO 1

PLANO PARCELACION





FOTOGRAFÍA CONSTRUCCION AUXILIAR



- LÍMITE SOLO URBANO
- LÍMITE SOLO URBANIZABLE
- LÍMITE NÚCLEO RURAL COMÚN
- LÍMITE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRAD. 2º
- LÍMITE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRAD. 1º
- NÚCLEO RURAL COMÚN
- NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRAD. 2º
- NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRAD. 1º
- NR-C NÚCLEO RURAL COMÚN
- NR-HT NÚCLEO RURAL HISTÓRICO
- O 2º ORDENANZA
- PLAN ESPECIAL DE NÚCLEO RURAL

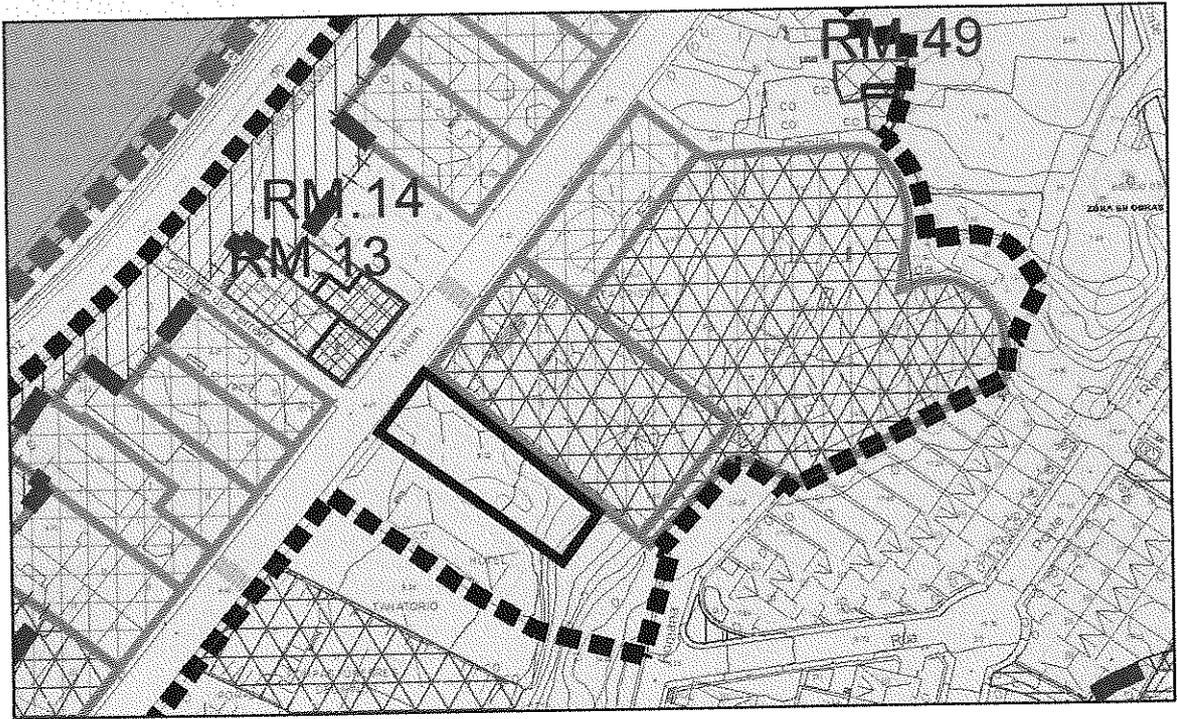
- ALINEACIÓN
- PLAN ESPECIAL
- PLAN DIRECTOR REDE NATURA 2000
- EQUIPAMENTO PÚBLICO SISTEMA XERAL
- EQUIPAMENTO PÚBLICO SISTEMA LOCAL
- EQUIPAMENTO PRIVADO
- EQUIPAMENTO NOVA REDE VIARIA
- ESPAAZO LIBRE PÚBLICO SISTEMA XERAL
- ESPAAZO LIBRE PÚBLICO SISTEMA LOCAL
- ESPAAZO LIBRE PRIVADO
- ESPAAZO LIBRE NON COMPUTABLE

- SOLO URBANO
- SOLO URBANIZABLE DELIMITADO
- SOLO RÚSTICO PROTECCIÓN FORESTAL
- SOLO RÚSTICO PROTECCIÓN ESPAZOS NATURAIS
- SOLO RÚSTICO PROTECCIÓN DE AUGAS
- SOLO RÚSTICO PROTECCIÓN AGRICOLA
- SOLO RÚSTICO PROTECCIÓN ORDINARIA
- SOLO RÚSTICO PROTECCIÓN INTERESE PAISAXÍSTICO
- SOLO RÚSTICO PROTECCIÓN COSTAS
- SOLO RÚSTICO PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL
- SOLO RÚSTICO PROTECCIÓN DE INFRAESTRUTURAS

- LÍMITE ÁREA DE PROTECCIÓN ELEMENTO PEPCB
- ÁREA DE PROTECCIÓN ELEMENTO PEPCB
- LÍMITE ÁMBITO DE PROTECCIÓN PEPCB
- LÍMITE ÁREA DE PROTECCIÓN ELEMENTO ARQUITEC. E ETNO.
- ÁREA DE PROTECCIÓN ELEMENTO ARQUITEC. E ETNO.
- LÍMITE ÁREA DE PROTECCIÓN CAMIÑO HISTÓRICO PORTUGUES POLA COSTA
- LÍMITE ÁREA DE PROTECCIÓN ARQUITEC. E ETNOGRÁFICO
- ÁREA DE PROTECCIÓN ARQUITEC. E ETNOGRÁFICO
- BL.23
- CÓDIGO ELEMENTO ARQUITEC. E ETNOGRÁFICO

- LÍMITE ÁREA DE PROTECCIÓN ELEMENTO ARQUEOLÓXICO
- ÁREA DE RESPETO ARQUEOLÓXICO
- ÁREA DE CAUTELA ARQUEOLÓXICA
- ÁREA DE PROTECCIÓN INTEGRAL ARQUEOLÓXICA
- CÓDIGO ELEMENTO ARQUEOLÓXICO
- GA36003025
- DESLINDE DO DOMINIO MARITIMO TERRESTRE
- LÍMITE AFECCIÓN 200 M
- LÍMITE SERVIDUME DE PROTECCIÓN
- RIBEIRA DO MAR

	EXCELENTÍSIMO CONCELLO DE BAIONA		PLANO N° O.2.04								
	PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL										
O CONSULTOR ROBERTO AYA DUARTE <small>INGENIEIRO DE OBRAS, CÁLCULOS Y PUERTOS</small> 	PLANEAMENTO CLASIFICACIÓN DO SOLO		<table border="1"> <tr> <td>1</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">7</td> </tr> </table>	1	2	3	4	5	6	7	
1	2										
3	4										
5	6										
7											
ESCALA: 1/5000,A-1 1/10000,A-3		DATA: XAN-14									



Solicitante: AYUNTAMIENTO DE BAIONA [PONTEVEDRA]
Fecha de emisión: Martes, 25 de Octubre de 2016
Finalidad: fiscal

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
532418NG1652S0001KS

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
 RU JULIAN VALVERDE-STA CRIST 50
 36300 BAIONA [PONTEVEDRA]

USO LOCAL PRINCIPAL Residencial **AÑO CONSTRUCCIÓN** 2009

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 100,000000 **SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)** 160

VALOR SUJELO (EU) 27.473,99 **VALOR CONSTRUCCIÓN (EU)** 40.253,56 **VALOR CATASTRAL (EU)** 67.727,55 **AÑO VALOR** 2016

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL _____ **NIF** _____

DOMICILIO FISCAL _____

DERECHO 100% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

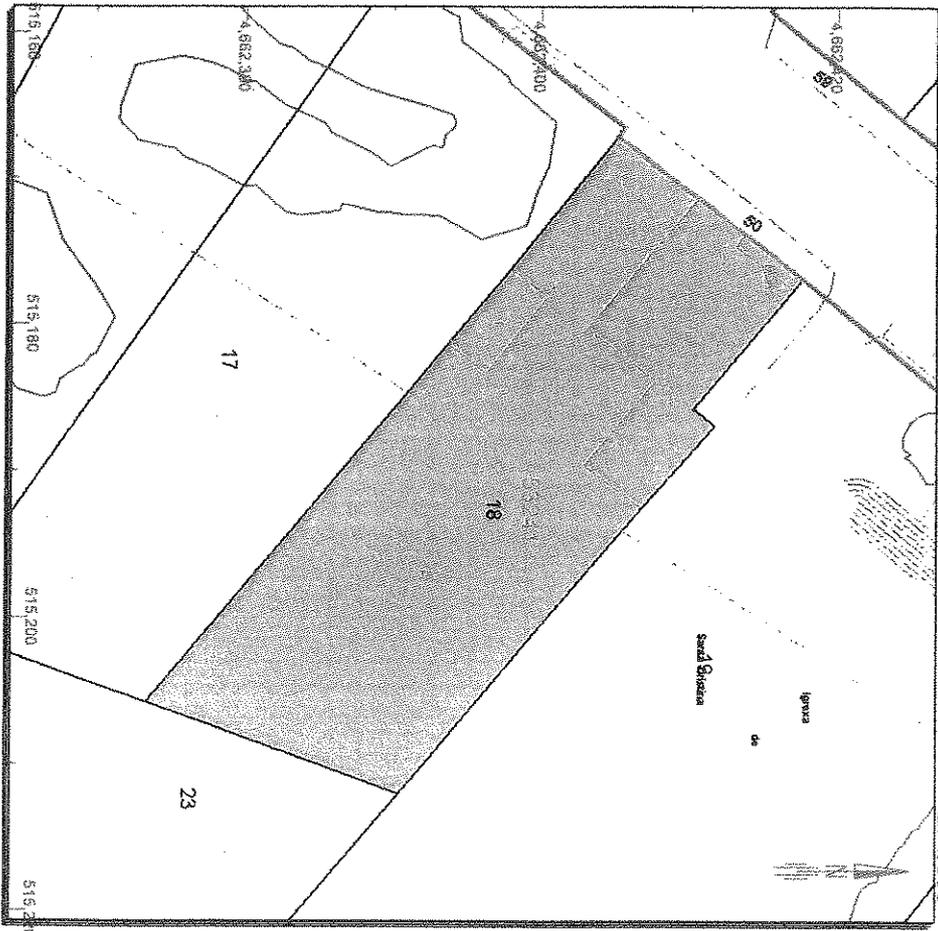
SITUACIÓN
 RU JULIAN VALVERDE-STA CRIST 50
 BAIONA [PONTEVEDRA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) 160 **SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)** 791 **TIPO DE FINCA** Parcela construida sin división horizontal

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de BAIONA Provincia de PONTEVEDRA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

- 515,220 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

ANEXO RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5324118NG1652S0001KS

HOJA 1/1

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m ²
VIVIENDA	1	00	01	135
PORCHE 100%	1	00	02	5
ALMACEN	2	00	02	20



Documento firmado con CSV por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: NTYVAVANBN7EY0SE7

