

COMUNICACIÓN PREVIA – OBRAS DE ACONDICIONAMENTO PARA EJERCICIO DE ACTIVIDADE

DNI ou CIF	Nome e apelidos ou razón social	Teléfono				
ENDEREZO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓNS						
Nome da rúa, praza, etc			Número	Piso	Porta	Código Postal
Parroquia	Municipio	Provincia	Correo electrónico			
DATOS DO REPRESENTANTE (no caso de existir)						
DNI ou CIF	Nome e apelidos ou razón social	Teléfono				

DIGO:

Que teño a intención de exercer a seguinte actividade:

Grupo e epígrafe: _____
(IAE)

Denominación: _____

Enderezo do local comercial: _____

Referencia catastral: _____

Que para o exercicio da actividade indicada resulta precisa a execución de **obras de acondicionamento** no local que se ven de mencionar.
As obras iniciaranse nun prazo de _____ meses (*máximo tres meses*) e remataranse nun prazo de _____ meses (*máximo 12 meses*) ambos os dous a contar dende a data de presentación da presente comunicación previa.
En consecuencia, cunha antelación mínima de **quinze días hábiles** ao da data en que pretendo iniciar a execución das ditas obras,

COMUNICO:

- Que as obras que pretendo executar axustaranse integramente ás recollidas na documentación que se xunta á presente comunicación.
- Que o local se atopa en edificio que conta coa correspondente licenza de primeira ocupación (cando resulte esixible).
- Que as obras e a actividade previstas cumpren tódolos requisitos que resultan esixibles de acordo co previsto na lexislación vixente e, en particular, nas seguintes disposicións:
 - Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, Normas Subsidiarias de Planeamento do Concello de Nigrán (BOP do 23/11/91).
 - Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.
 - Lei 9/2013, do 19 de decembro, do emprendemento e da competitividade económica de Galicia.

- Lei 1/1995, do 2 de xaneiro, de protección ambiental de Galicia.
- Lei 38/1999, do 25 de novembro, de Ordenación da Edificación.
- Lei 10/2014, do 3 de decembro, de Accesibilidade de Galicia.
- Real Decreto 314/2006, do 17 de marzo, do Código Técnico da Edificación e normativa de desenvolvemento.
- Lei 8/2013, do 28 de xuño, de estradas de Galicia.
- Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia.
- Lei 37/2003, do 17 de novembro, do Ruído, Decreto 106/2015, do 9 de xullo, sobre contaminación acústica de Galicia, Ordenanza municipal de protección contra a contaminación acústica (BOP do 2/10/09 e modificación do BOP do 11/10/12).

En consecuencia, as obras que se pretende realizar son conformes coa normativa aplicable, respectándose as determinacións relativas a seguridade (en especial as de protección contra incendios e seguridade de utilización), funcionalidade, accesibilidade, sanidade, protección contra a contaminación acústica, as previstas no planeamento urbanístico, e as demais que podan resultar esixibles.

- Que me atopo en posesión da documentación técnica xustificativa do cumprimento da normativa correspondente, asinada por técnico competente de acordo coa lexislación vixente.
- Que conto coas autorizacións e informes sectoriais preceptivos para a execución das obras e o inicio da actividade.
- Que logo do remate das obras presentarei nova comunicación previa para o inicio da actividade.
- Que os datos consignados son certos e que sei que a inexactitude, falsidade ou omisión dos datos declarados determinará a imposibilidade de continuar o exercicio da actividade dende o momento en que se teña constancia de tales feitos, sen prexuízo das responsabilidades penais, civís ou administrativas a que dera lugar e da instrución do oportuno procedemento sancionador, se procede.
- Que coñezo que a resolución do Concello, de declarar a existencia das circunstancias do apdo. anterior, poderá determinar a obriga de restituír a situación xurídica ao momento previo ao inicio da actividade correspondente.

Aos efectos anteriores, xunto a seguinte documentación:

- Fotocopia do DNI do solicitante e, no seu caso, acreditación da representación.
- Memoria técnica descritiva das obras e proxecto de actividade asinado por técnico competente, incluíndo planos de situación e deslinde, plantas, alzados e seccións do local e xustificación do cumprimento das Esixencias Básicas do Código Técnico da Edificación e da normativa que resulte aplicable *.
- Declaración expresa do/s técnico/s redactores da documentación anterior de que esta cumpre en todos os seus termos coa ordenación urbanística de aplicación.
- Reportaxe fotográfica actual do interior do local, da/s fachada/s que dea/n fronte á rúa, e do edificio completo.
- No seu caso, autorización sectorial de **Costas** **Estradas** **Augas** **Patrimonio cultural**.
- Documento de avaliación ambiental, en caso de requirila o uso ao que vaian destinadas as obras.

* O contido concreto da memoria técnica ou proxecto de actividade detállase no apartado "Información de interese para exercitar os seus dereitos".

Á vista de canto antecede,

Teño a ben formular **COMUNICACIÓN PREVIA** relativa aos extremos mencionados aos efectos oportunos.

En Nigrán, a

Asdo.

_____ / _____ / 20_____

INFORMACIÓN DE INTERESE PARA EXERCITAR OS SEUS DEREITOS

Principios normativos: De acordo co art. 142.2 Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, quedan suxeitos ao réxime de intervención municipal de comunicación previa os actos de uso do solo e do subsolo non suxeitos a licenza e, en todo caso, os que así se establezan nas leis. Nestes casos, o promotor dos actos de uso do solo e do subsolo comunicará ao concello a intención de levar a cabo o acto cunha antelación mínima de 15 días hábiles ao da data en que pretenda levar a cabo ou comezar a súa execución.

Con carácter xeral, o transcurso do prazo indicado constitúe título habilitante para o inicio dos actos de uso do solo e do subsolo suxeitos a comunicación, sen prexuízo das posteriores facultades de comprobación, control e inspección por parte do concello. Cando as obras se pretenden realizar para o exercicio dunha actividade, a comunicación previa que se presente deberá indicar esta circunstancia, e acompañarase da documentación requirida no art. 24 da Lei 9/2013, do 19 de decembro, do emprendemento e da competitividade económica de Galicia (LECEG).

Neste caso, o interesado debe formular inicialmente unha comunicación previa relativa á execución das obras, baixo as condicións indicadas previamente. Unha vez executadas as obras e con carácter previo ao inicio do inicio da actividade, o interesado deberá formular unha nova comunicación previa (comunicación previa de inicio de actividade, modelo 05bU) xuntando a documentación correspondente.

Asunción de responsabilidade: 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 o empresario das obras, dos técnicos redactores do proxecto e directores das obras e da súa execución, respecto da conformidade das obras coa ordenación urbanística de aplicación e a súa adecuación ao proxecto presentado.

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. As sancións polas inexactitudes ou omisións non esenciais nos datos obxecto de comunicación previa poden ascender ata 300,51 €. De ter as ditas inexactitudes ou omisións carácter esencial, a sanción de multa poden oscilar entre 300,52 € ata 30.050,61 €. As sancións polo engano ou falsidade nas comunicacións previas poden consistir, entre outras, en multa de 30.050,62 € ata 601.012,1 €.

Contido mínimo da memoria técnica ou proxecto de actividade: a memoria técnica ou proxecto de actividade terá, como mínimo, o seguinte contido:

1. Memoria descritiva, redactada por técnico competente, da actividade e das instalacións necesarias para o seu desenvolvemento, e na que deberán figurar as características técnicas dos seus distintos elementos.
2. Memoria urbanística: incluírá xustificación do cumprimento das condicións esixidas polas Normas Subsidiarias de Planeamento Municipal do Concello de Nigrán (NNSS), a Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG), e o resto de normativa urbanística, para o desenvolvemento da actividade pretendida.
3. Xustificación do cumprimento das condicións do Código Técnico da Edificación (CTE) que resulten esixibles en función das obras a realizar, e, en todo caso, do cumprimento das esixencias básicas de seguridade contra incendios.
4. Plano da cartografía das NNSS no que se sitúe o emprazamento do local ou parcela na que se pretende desenvolver a actividade.
5. Planos de planta acoutados, coa superficie de cada estancia con indicación do uso, reflectindo os elementos fixos e mobiliario.
6. Planos de alzados e sección do local acoutando as alturas libres.
7. Planos nos que se indique a situación das instalacións de protección contra incendios, incluíndo a definición dos corredores fixos de evacuación.
8. Planos con indicación da situación das instalacións descritas na memoria.
9. Orzamento asinado das obras e descrición suficiente das características das obras a executar.

Presentación das comunicacións: As comunicacións e documentación anexa presentaranse directamente no Rexistro Xeral do Concello de Nigrán na Praza da Constitución nº 1, dentro do horario de apertura establecido, ou ben por calquera outro dos medios previstos no art. 16.4 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas (LPAC).

Representación: Deberá acreditar que ostenta tal condición mediante poder notarial ou en comparecencia persoal do interesado, todo elo conforme ao disposto no art. 5 da LPAC.

Tramitación: Con carácter xeral, transcorrido un prazo de 15 días hábiles a presentación da comunicación previa cumprindo con todos os requisitos esixidos constitúe título habilitante para o inicio dos actos do uso do solo e do subsolo suxeitos a ela, sen prexuízo das posteriores facultades de comprobación, control e inspección por parte do Concello.

Dentro dos 15 días hábiles seguintes ao da comunicación, o concello, sen prexuízo da comprobación do cumprimento dos requisitos, poderá declarar completa a documentación presentada ou requirir a emenda das deficiencias que presente a documentación; neste caso adoptará motivadamente as medidas provisionais que entenda oportunas para evitar toda alteración da realidade en contra da ordenación urbanística aplicable, e comunicarallas á persoa interesada por calquera medio que permita acreditar a súa recepción.

Logo de rematarse as obras, deberá formularse nova comunicación previa relativa ao inicio da actividade.

Taxas e impostos: Os regulados na ordenanza fiscal da taxa polo outorgamento de licenzas urbanísticas ou realización das actividades administrativas de control e outros servizos urbanísticos de control (BOP do 12/04/13), sen prexuízo doutros previstos legal e regulamentariamente.

