



COMUNICACIÓN PREVIA - OBRAS MENORES

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

DIGO:
Que, desexando realizar as seguintes obras:
<input type="checkbox"/> Cambio de tella dunha edificación existente, sen afectar á estrutura da cuberta.
<input type="checkbox"/> Obras no interior dunha edificación existente, sen afectar á súa estrutura ou volume, consistentes en _____ _____ _____
<input type="checkbox"/> Obras no exterior dunha edificación existente, sen afectar á súa estrutura ou volume, consistentes en _____ _____ _____
Nunha edificación / parcela sita en:
Rúa / Camiño / Praza: _____
Barrio e Parroquia: _____
con referencia catastral da parcela _____

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.

Visto o anterior, e 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 as obras 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.
 - 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.
 - Decreto 143/2016, do 22 de setembro, do Regulamento da Lei do solo de Galicia.
 - Real Decreto Lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, do texto refundido da Lei do solo e rehabilitación urbana.
 - Normas Subsidiarias de Planeamento do Concello de Nigrán (BOP do 23/11/91).
 - 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 22/1988, do 28 de xullo, de Costas.
 - Real Decreto Lexislativo 1/2001, do 20 de xullo, do texto refundido da Lei de augas.
 - 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, habitabilidade, funcionalidade, accesibilidade, sanidade, protección contra a contaminación acústica, e as demais que podan resultar esixibles.

- Que conto coas autorizacións e informes sectoriais preceptivos para a execución das obras.
- 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 interesado e, no seu caso, acreditación da representación.
- Plano de situación da edificación ou parcela sobre a cartografía das Normas Subsidiarias de Planeamento Municipal de Nigrán.
- Reportaxe fotográfica do estado actual da parcela ou edificación, subscrito polo solicitante (*mínimo 4 fotos, permitindo apreciar a edificación ou parcela no seu conxunto dende distintas perspectivas*).
- Memoria descritiva (non técnica) onde se expresen as características das obras.
- Orzamento detallado asinado polo contratista ou subministrador, especificando materiais a empregar e dimensións.
- No seu caso, autorización sectorial de Costas Estradas Augas , Patrimonio cultural.

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.

Prazo para a execución das obras: De acordo co art. 363 do Decreto 143/2016 do Regulamento da Lei do Solo de Galicia, os interesados deben sinalar na comunicación previa o prazo para o inicio e remate das obras, que non poderán exceder dos tres meses e un ano respectivamente.

Estes prazos poden prorrogarse pola metade dos inicialmente previstos, sempre que a persoa interesada o comunique antes de ter transcorrido o referido prazo.

Asunción de responsabilidade: A comunicación previa presentada implica a responsabilidade solidaria de quen promove as obras, de quen ten a propiedade dos terreos ou os empresarios das obras, os 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 €.

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.

Taxas e impostos: A presente actuación devindicará as taxas e impostos regulados na Ordenanza Fiscal da taxa polo outorgamento de licenzas urbanísticas ou realización das actividades administrativas de control e outros servizos urbanísticos de control e na Ordenanza Fiscal reguladora do imposto sobre construcións, instalacións e obras (ambas publicadas no BOP do 12/04/13), sen prexuízo doutros previstos legal e regulamentariamente.