



### COMUNICACIÓN PREVIA – PECHE DE FINCAS

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

#### DIGO:

Que, desexando realizar obras de **peche**

- Interior (entre fincas)  
 Exterior (con fronte a unha vía pública)

Coas seguintes características:

Lonxitude \_\_\_\_\_

Materiais a empregar \_\_\_\_\_

Nunha 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, 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.
  - 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).
- 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 parcela sobre a cartografía das Normas Subsidiarias de Planeamento Municipal de Nigrán.
- Reportaxe fotográfica do estado actual da parcela subscrito polo solicitante (*mínimo 4 fotos, permitindo apreciar a edificación ou parcela no seu conxunto dende distintas perspectivas*).
- Orzamento detallado asinado polo contratista ou subministrador, especificando materiais a empregar e dimensións.
- No seu caso, autorización sectorial de  **Costas**  **Estradas**  **Augas**  **Patrimonio cultural**.
- Copia do decreto ou acta de sinalamento de alifación e rasante ou indicación do seu nº de expediente: \_\_\_\_\_  
(cando proceda)

Á vista de canto antecede,

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

En Nigrán, a

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / 20\_\_\_\_\_

Asdo.

\_\_\_\_\_

## 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.

**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:** 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 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.