



## COMUNICACIÓN PREVIA DE OBRAS



**SOLICITANTE:** nome e apelidos ou razón social

NIF, NIE ou CIF  Enderezo  CP

Concello  telefono  e-mail

**REPRESENTANTE:** nome e apelidos ou razón social

(No caso de empresas, comunidades de bens, comunidades de propietarios: escritura de constitución e documentación acreditativa da representación).

NIF, NIE ou CIF  Enderezo  CP

Concello  telefono  e-mail

**NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA:** Campos obrigatorios para as persoas obrigadas (artigo 14.2 da lei 39/2015): Persoas xurídicas, entidades sen personalidade xurídica. Profesionais de colexiación obrigatoria, no exercicio de súa actividade profesional e quen represente a obrigados a relacionarse de forma electrónica. Persoas físicas non obrigadas: Cubrir soamente se desexa a notificación electrónica. A elección da notificación por medios electrónicos terá efectos para calquera procedemento posterior que o relacione co Concello de Bueu, podendo ser modificado polo interesado en calquera momento.

SI  NON

Aviso e-mail:

### DATOS DA PARCELA OU EDIFICACIÓN:

Emprazamento:  Referencia Catastral:

Propietario:  NIF, NIE ou CIF:

**DATA INICIO OBRA:** (máximo 3 meses)  **DATA REMATE OBRA:** (máximo 12 meses)

O **PRAZO PARA O INICIO** das obras das obras non excederá dos 3 meses, e estarán rematadas como máximo no prazo de 1 ano. Estes prazos poderán prorrogarse pola metade do prazo establecido se a persoa interesada o comunica antes de ter transcurrido o referido prazo.

**DECLARA BAIXO A SÚA EXCLUSIVA RESPONSABILIDADE** que é certo o que manifesta, e en todo caso:

- que son certos todos os datos recollidos neste impreso.
- que as características indicadas reflicten fielmente as obras a realizar.
- que achega toda a documentación preceptiva.
- que as obras solicitadas non afectan ao volume da cuberta, nin a súa estrutura (só para obras en edificacións).
- que non se afecta á estrutura do inmovible nin ás súas instalacións ou elementos comúns (só para obras en edificacións).
- que non se alterará a distribución interior das vivendas nin as condicións de habitabilidade (só para obras en edificacións).
- que non se van a executar obras suxeitas ao deber previo de obtención de licenza.
- que presenta a comunicación previa cunha antelación mínima de quince (15) días ao da data de execución ou comezo da obra.

### DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR COA COMUNICACIÓN:

- Descrición técnica das características do acto de que se trate ou, no seu caso, proxecto técnico legalmente esixible e orzamento das mesmas.
- Xustificante de pagamento dos tributos municipais (Taxas e ICIO).
- A autorización ou declaración ambiental que proceda.
- As autorizacións e os informes sectoriais que sexan preceptivos, xunto coa manifestación expresa de que se conta con todos os necesarios para o inicio da obra ou instalación.
- Fotocopia do DNI, NIF.
- No caso de ocupar viais ou bens públicos deberá aportar previamente os avais ou fianzas que se estipulen, e ter solicitado autorización previa da ocupación ou uso sobre ese ben.
- No seu caso, o certificado, acta ou informe de conformidade emitido polas entidades de certificación de conformidade municipal
- Calquera outra documentación que veña esixida pola normativa de aplicación.

### DESCRIPCIÓN DA OBRA A REALIZAR:

.....m<sup>3</sup> de movemento de terra (1,2,3)  
 .....m<sup>2</sup> reforma de fachada (1,3,8,10\*,11)  
 .....m<sup>2</sup> troco de tella (1,2,3,10,11)  
 .....m<sup>2</sup> cuberto, caseta, cortello (1,2,3,4,5,9)  
 .....m muro de peche (1,2,3,4,5,11)  
 .....m de rampla en beirarrúa (1,4)  
 .....m<sup>2</sup> reparación interior (1,3,4)  
 .....m<sup>2</sup> colocación de toldo, rótulo/cartel (1,4,11)  
 .....colocación de andamio en edificio (1,4,6)  
 .....pozo, fosa séptica (1,2,7)  
 .....ocos de portas/ventás (1,2,3,4,8,11)  
 .....reforma de locais (1,2,3,4,8,10,11)  
 .....sinalamento de liña/rasante (1,2)  
 .....oco portal (1,2,3,4,11)  
 .....OUTROS:.....

#### DOCUMENTACIÓN TÉCNICA MÍNIMA:

- Plano de situación (cartografía municipal, PXOM)
- Plano de deslinde 1:100
- Orzamento detallado por partidas de obra
- Deseño de obra a realizar
- Plano a escala cos recuados as vías públicas según a normativa urbanística.
- Certificación de arquitecto ou aparelador.
- Plano con recuados a viais, lindeiros, outros pozos ou fosas sépticas
- Planos de alzado e sección actuais e reformados
- Plano de fachada e unha sección
- Estudo de seguridade e saúde
- Fotografías

NOTA: Os números situados entre paréntese, indican a **documentación técnica mínima** imprescindible que se debe incorporar a cada solicitude.\*Agás obras de escasa entidade.



## COMUNICACIÓN PREVIA DE OBRAS



Fun informado de que esta Entidade vai tratar e gardar os datos achegados na instancia e na documentación que a acompaña para a realización de actuacións administrativas.

### Información básica sobre protección de datos persoais:

Responsable	Concello de Bueu
Finalidade	Tramitar procedementos e actuacións administrativas.
Lexitimación	Cumprimento dunha misión realizada en interese público ou no exercicio de poderes públicos outorgados a esta Entidade.
Destinatarios	Cederanse datos, no seu caso, a outras Administracións Públicas e aos Encargados do Tratamento dos Datos. Non hai previsión de transferencias a terceiros países.
Dereitos	Acceder, rectificar e suprimir os datos, así como outros dereitos, tal e como se explica na información adicional.
Información Adicional	Pode consultar a información adicional e detallada sobre Protección de Datos na seguinte dirección <a href="https://bueu.sedelectronica.gal/privacy">https://bueu.sedelectronica.gal/privacy</a>

**AUTORIZA** aos efectos da normativa de protección de datos de carácter persoal, a esta administración á comprobación telemática con outras Administracións Públicas de datos declarados e demais circunstancias relativas á instancia presentada.

Bueu, a de de 20

Sinatura de quen comunica:

### ACTOS SUXEITOS:

Pode vostede utilizar este impreso para comunicar que reúne os requisitos para realizar un acto de transformación, construción, edificación e uso do solo ou do subsolo que non está suxeito a licenza municipal, sometidas ao réxime de comunicación previa de acordo co sinalado nos artigos 142.3 da Lei 2/2016 do 10 de Febreiro do Solo de Galicia, e 360 e seguintes do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016 do 10 de Febreiro do Solo de Galicia.

Debemos recordarlle que os seguintes actos están suxeitos a licenza municipal:

- Os actos de edificación e uso do chan e do subsolo que, conforme a normativa xeral de ordenación da edificación, precisen de proxecto de obras de edificación.
- As intervencións en inmobles declarados bens de interese cultural ou catalogados polos seus singulares características ou valores culturais, históricos, artísticos, arquitectónicos ou paisaxísticos.
- As demolicións, salvo as derivadas de resolucións de expedientes de restauración da legalidade urbanística.
- Os muros de contención de terras cando a súa altura sexa igual ou superior a metro e medio.
- Os grandes movementos de terras e as explanacións. Para estes efectos non se considerarán grandes movementos de terras, os que teñan como finalidade o movemento superficial das terras para levar a cabo actuacións directamente vinculadas coa explotación agraria.
- As parcelacións, segregacións ou outros actos de división de terreos en calquera clase de chan, cando non formasen parte dun proxecto de reparcelamento. Nos supostos previstos no artigo 368.6 do Decreto 143/2016 será innecesario o outorgamento de licenza.
- A primeira ocupación dos edificios.
- A implantación de calquera instalación de uso residencial, xa sexa provisional ou permanente.
- A talla de masas arbóreas ou de vexetación arbustiva en terreos incorporados a procesos de transformación urbanística e, en todo caso, cando dita talla derivácese da lexislación de protección do dominio público excepto as autorizadas en solo rústico polos órganos competentes en materia forestal.

Con carácter xeral, transcorrido o prazo de quince días hábiles sinalado, A PRESENTACIÓN DA COMUNICACIÓN PREVIA cumprindo con todos os requisitos esixidos constitúe TÍTULO HABILITANTE para o inicio dos actos de uso do solo e do subsolo suxeitos a ela, sen prexuízo das posteriores facultades de comprobación, control e inspección por parte do concello. A presentación da comunicación previa co conseguinte efecto de habilitación, non prexulgará en modo algún a situación e o efectivo acomodo das condicións do establecemento á normativa aplicable, nin limitará o exercicio das potestades administrativas de comprobación, inspección, sanción, e en xeral de control que á administración lle estean atribuídas polo ordenamento sectorial aplicable en cada caso.

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

ADVIRTESELLE QUE consonte co disposto no artigo 362 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016 do 10 de Febreiro do Solo de Galicia, e demais normativa de aplicación: "A inexactitude, falsidade ou omisión, de carácter esencial, en calquera dato, manifestación ou documento que se acompaña ou incorpora á comunicación previa conleva, previa audiencia da persoa interesada, a declaración de ineficacia da comunicación efectuada e impide o exercicio do dereito ou da actividade afectada desde a notificación da resolución pola que se declare a ineficacia da comunicación efectuada, sen prexuízo das sancións que proceda impoñer por tales feitos. A resolución administrativa que constata as circunstancias ás que se refire o apartado anterior, conlevará o inicio das correspondentes actuacións e a esixencia de responsabilidades e poderá determinar o deber da persoa interesada de restituír a situación xurídica ao momento previo ao recoñecemento ou ao exercicio do dereito ou ao comezo da actividade correspondente, así como a imposibilidade de instar un novo procedemento co mesmo obxecto durante un período de tempo determinado, que non será inferior a tres meses nin superior a un ano".