



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

DATOS DA PARCELA OU EDIFICACION: rúa, lugar...

polígono

parcela

ref. catastral

propietario:

NIF, NIE ou CIF

DATA INICIO OBRA: (máximo 3 meses)

DATA REMATE OBRA: (máximo 12 meses)

A obra ten por obxecto o desenvolvemento dunha actividade: (unha vez rematada a obra aportará **comunicación previa de inicio de actividade**)

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 inmoble 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:

- fotocopia DNI, NIF...
- xustificante de pago dos tributos municipais (taxas e ICIO).
- memoria explicativa das obras ou actos a levar a cabo.
- cando sexa necesaria a xustificación do cumprimento da normativa vixente estará subscrita por técnico competente.
- **autorizacións ou informes sectoriais** e medioambientais que resulten necesarios (deputación, xunta, medioambiente, costas, etc.)
- 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.
- en caso de actividade toda a documentación esixible para o exercicio da actividade.

DESCRIPCIÓN DA OBRA A REALIZAR.

.....m³ de movemento de terra (1,2,3)

.....m² reforma de fachada (1,3,8,10*,11)

.....m² troco de tella (1,2,3,10,11)

.....m² 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)

.....m² reparación interior (1,3,4)

.....m² colocación de toldo, rótulo/cartel (1,4,11)

.....colocación de andamio en edificio (1,4,6)

.....pozo, fosa séptica (1,2,7)

.....occos de portas/ventás (1,2,3,4,8,11)

.....reforma de locais (1,2,3,4,8,10,11)

.....senalamento de liña/rasante (1,2)

.....oco portal (1,2,3,4,11)

.....definir outros

..... 1. Plano de situación (cartografía municipal, Normas Subsidiarias e PXOM)

..... 2. Plano de deslinde 1:100

..... 3.Orzamento detallado por partidas de obra

..... 4. Deseño de obra a realizar

..... 5. Plano a escala cos recuados as vías públicas según a normativa urbanística.

..... 6. Certificación de arquitecto ou aparellador.

..... 7. Plano con recuados a viais, lindeiros, outros pozos ou fosas sépticas

..... 8. Planos de alzado e sección actuais e reformados

..... 9. Plano de fachada e unha sección

..... 10. Estudo de seguridade e saúde

..... 11. Fotografías

NOTA: Os números situados entre paréntese, indican a **documentación mínima** imprescindible que se debe incorporar a cada solicitude.

*Agás obras de escasa entidade.

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 comunicación previa presentada.

Bueu, a

de

de 20

Sinatura de quen comunica:

Ao Sr. Alcalde do Concello de Bueu. Rúa Eduardo Vincenti, 8. **Departamento de Urbanismo.**



COMUNICACIÓN PREVIA DE OBRAS



DESCRIPCIÓN:

Para levar a cabo obras pode ser suficiente presentar este impreso con toda a documentación necesaria nas dependencias municipais. Porén, será preciso solicitar e obter unha **licenza de obra** para comezar:

1. Os actos de edificación e uso do solo e do subsolo que, consonte a normativa xeral de ordenación da edificación, precisen de proxecto de obras de edificación.
2. As intervencións en edificios declarados bens de interese cultural ou catalogados polas súas singulares características ou valores culturais, históricos, artísticos, arquitectónicos ou paisaxísticos.
3. Os muros de contención de terras de igual ou mais de 1,5 metros de altura.
4. Os grandes movementos de terras e as explanacións.
5. As demolicións, agás as derivadas de resolucións de expedientes de restauración da legalidade.
6. Os parcelamentos, segregacións ou outros actos de división de terreos en calquera clase de solo, cando non formen parte dun proxecto de reparcelamento urbanístico.
7. A primeira ocupación dos edificios.
8. A implantación de calquera instalación de uso residencial, xa sexa provisional ou permanente.
9. A corta de masas arbóreas ou de vexetación arbustiva en terreos incorporados a procesos de transformación urbanística e, en todo caso, cando a dita corta derive da lexislación de protección do dominio público, agás as autorizadas en solo rústico polos órganos competentes en materia forestal.

O uso pode comezar en canto rematen as obras comunicadas que se realicen nunha vivenda ou que non modifiquen substancialmente unha actividade previamente autorizada/declarada/comunicada. Nos restantes casos será necesario presentar unha **comunicación de apertura**.

DOCUMENTACION ESIXIBLE NO CASO DE QUE AS OBRAS TEÑAN POR OBXECTO O EXERCICIO DUNHA ACTIVIDADE:

- a) Memoria explicativa da actividade que se pretende realizar, coa manifestación expresa do cumprimento de todos os requisitos técnicos e administrativos.
- b) Xustificante de pagamento dos tributos municipais.
- c) Declaración de que se cumpren todos os requisitos para o exercicio da actividade e de que os locais e as instalacións reúnen as condicións de seguridade, salubridade e as demais previstas no planeamento urbanístico.
- d) Proxecto e documentación técnica que resulte esixible segundo a natureza da actividade ou instalación.
- e) A autorización ou declaración ambiental que proceda.
- f) 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, instalación ou actividade.

De requirir informe da **Dirección Xeral de Patrimonio Cultural** deberá presentar previamente a solicitude no concello (dúas copias), non sendo efectiva a comunicación previa ate pronunciación favorable deste organismo, o cal será notificado debidamente ao interesado por parte do concello.

NOTA

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.

Dentro dos **15 DIAS HÁBILES** seguintes a esta comunicación, o concello, sen prexuízo 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.

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 transcorrido o referido prazo.

Consonte ao 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, a inexactitude, falsidade ou omisión, de carácter esencial, en calquera dato, manifestación ou documento que se aporta ou incorpora á comunicación previa comporta, tras a audiencia da persoa interesada, a **DECLARACIÓN DA 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