

Departamento de Urbanismo

Rúa Madrid, núm. 1
36960 Sanxenxo (Pontevedra)
Tlf. 986 72 00 75 - Fax 986 72 10 22
e-mail: urbanismo@sanxenxo.org

COMUNICACIÓN PREVIA PARA REALIZACIÓN DE OBRAS MENORES

Interesado				
		Nome e apelidos/Razón social		
Enderezo		Núm	Escaleira	Andar Porta
CP	Municipio	Provincia	Teléfono /	
Correo electrónico				
Representante (no caso de actuar en nome doutra persoa)				
		Nome e apelidos		
Enderezo		Núm	Escaleira	Andar Porta
CP	Municipio	Provincia	Teléfono /	
Correo electrónico				
Descrición das obras e enderezo das mesmas				
Descrición da obras:				
Enderezo (rúa, nº e localidade)				
Referencia catastral:				

DECLARA BAIXO A SÚA EXCLUSIVA RESPONSABILIDADE que é certo o que se manifesta no presente escrito, achegando a documentación que así o acredita no anexo que se acompaña.

- Que a comunicación previa presentada cumpre en todos os seus termos coa ordenación urbanística de aplicación.
- Que as obras a realizar axustaranse ás características indicadas na descrición.
- Que as obras comunicadas non afectan ao volume, á estrutura do inmoble, nin as súas instalacións ou elementos comúns.
- Que as obras limitanse á substitución dos elementos en mal estado por outros novos de iguais ou similares características.
- Que non se alterará a distribución interior das vivendas nin as condicións de habitabilidade.
- Que se respectaran as normas de boa construción, convivencia cidadá e respecto polo descanso dos veciños.
- Que se cumprirán os requisitos da normativa específica de tratamento de residuos.
- Que non se realizarán obras que precisen da obtención de licenza municipal previa.
- Que a edificación principal conta con licenza de primeira ocupación (ou, no seu caso, se identificará ao promotor da mesma e o ano de construción).

igualmente COMUNICA:

- Que a data prevista para dar inicio ás obras será a seguinte:
(a comunicación deberá realizarse cunha antelación mínima de 15 días hábiles, debendo iniciarse nun prazo máximo de tres meses desde a presentación da comunicación previa (artigo 363.1 do Decreto 143/2016, do 22/09, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia))
- Que a data prevista para a finalización das obras será a seguinte:
(as obras comunicadas deberán rematarse nun prazo máximo de un ano desde a presentación da comunicación previa conforme ao establecido no artigo 363.1 do Decreto 143/2016, do 22/09, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia)

Continúa no reverso

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DO CONCELLO DE SANXENXO

PROTECCIÓN DE DATOS. En cumprimento do establecido na Lei Orgánica de 13/12/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal, infórmaselle que os datos de carácter persoal facilitados no presente impreso, utilizaranse exclusivamente para o exercicio das competencias propias desta Administración e serán incorporados ós ficheiros que conforman a base de datos do Concello de Sanxenxo, ante o que poderá exercitar os dereitos de acceso, rectificación, cancelación e oposición dirixíndose ó Rexistro Xeral (Rúa Consistorio, 4-6. 36960 Sanxenxo).

Que AUTORIZA ao Concello de Sanxenxo aos efectos da normativa de protección de datos de carácter persoal á comprobación telemática con outras administracións públicas dos datos declarados e demais circunstancias relativas ao exercicio da actividade que se vai a desenvolver.

Polo exposto,

SOLICITA que se teña por presentada a presente comunicación previa, e se proceda a ter por comunicada a intención de realizar as obras descritas no emprazamento e datas indicados.

Sanxenxo,

Sinatura do/a interesado/a

INFÓRMASE QUE de conformidade co artigo 146.2 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia, e co artigo 361.2 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, a presentación da comunicación previa, unha vez transcorrido o prazo de quince días hábiles, constitúe título habilitante para o inicio da actuación comunicada, **sempre que cumpra cos requisitos esixidos pola normativa de aplicación, requisitos que na súa comunicación, manifesta que cumpre baixo a súa responsabilidade**, sen prexuízo das posteriores facultades de comprobación, control e inspección por parte deste concello.

ADVÉRTESE QUE **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 a notificación da resolución pola que se declare a ineficacia da comunicación efectuada, **sen prexuízo das sancións que proceda imponer por tales feitos** (artigo 362 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei do Solo de Galicia).

ACTOS SUXEITOS A COMUNICACIÓN PREVIA: todos os actos de ocupación, construción, edificación e uso do solo e do subsolo non recollidos no artigo 351 do Decreto 143/2016, de 22 de setembro, e, en particular:

- a) Os actos de edificación e uso do solo e do subsolo que, consonte á normativa xeral de ordenación da edificación non precisen de proxecto de obras de edificación.
- b) A execución de obras ou instalacións menores (exclúense os parcelamentos urbanísticos, os muros de contención de máis de metro e medio de altura, as intervencións en edificios declarados bens de interese cultural ou catalogados e os grandes movementos de terra).
- c) A utilización do solo para o desenvolvemento de actividades mercantís, industriais, profesionais, de servizos ou outras análogas.
- d) O uso do voo sobre as edificacións e instalacións de calquera clase.
- e) A modificación do uso de parte dos edificios e instalacións, en xeral, cando non teñan por obxecto cambiar os usos característicos do edificio nin implantar un uso residencial.
- f) A extracción de granulados para a construción e a explotación de canteiras, aínda que se produza en terreos de dominio público e estean suxeitos a concesión ou autorización administrativa.
- g) As actividades extractivas de minerais, líquidos, e de calquera outra materia, así como as de verteduras no subsolo.
- h) A instalación de invernadoiros.
- i) A colocación de carteis e paneis de propaganda visibles desde a vía pública, sempre que non estean en locais pechados.
- j) Os cerramentos e valados de predios.
- k) As instalacións e construcións de carácter temporal destinadas a espectáculos e actividades recreativas.

Será requisito indispensable en todas as obras dispor, ao pé dela, dunha copia selada da comunicación previa presentada.

ANEXO: DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POLOS INTERESADOS

- Impreso de solicitude (por duplicado), subscrito polo promotor da obra ou polo seu representante, acreditando en tal caso dita representación
- Xustificante do pagamento das taxas municipais.
- Fotocopia DNI do solicitante.
- Se o solicitante é unha persoa xurídica: fotocopia do DNI do representante, escritura de constitución da sociedade e fotocopia do CIF.
- Documentación acreditativa da representación (autorización expresa, poder notarial ou declaración responsable)
- Consulta descritiva e gráfica catastral do inmovible no que se pretenda actuar.
- Reportaxe fotográfico da fachada da edificación e da zona na que se pretendan realizar as obras comunicadas.
- Plano de situación do Plan Xeral de Ordenación Municipal no que se detalle a aliñación fixada polo planeamento municipal, nas escalas 1/1000 ou 1/2000 (cando se trate de actuacións a realizar en parcelas clasificadas como solo urbano ou solo de núcleo rural) ou 1/5000 (cando se trate de parcelas clasificadas como solo rústico ou solo urbanizable non delimitado)
- Orzamento detallado no que se describan as obras a realizar.
- Descrición técnica das características do acto de que se trate ou, se é o caso, proxecto técnico legalmente esixible.
- Autorización e/ou informes sectoriais preceptivos
- Documento de avaliación ambiental (no caso de requerilo o uso ao que se destinen as obras)
- Copia da autorización ou ditame ambiental, así como das restantes autorizacións, concesións ou informes sectoriais cando foran legalmente esixibles.
- Declaración responsable para a instalación de grúa móbil, plataforma elevadora ou montaxe de estadas.
- Escrito de renuncia do propietario do inmovible ao incremento do valor en caso de expropiación **(para inmovibles en situación de fora de ordenación)**
 - No caso de presentar documentación técnica: declaración responsable (ou certificado colexial) do técnico competente no que figuren os seus datos persoais e profesionais de xeito que permita a súa identificación e na que se acredite que non está inhabilitado ou incurso en causa de incompatibilidade.
 - Plano de emprazamento no que se grafíen as aliñacións establecidas polo PXOM vixente, a escala 1/200, así como a superficie de cesión, no seu caso.
 - Outros (detallar no apartado de observacións).

OBSERVACIÓNS: