



EXCMO. CONCELLO DA ESTRADA
Praza Constitución, 1
Tfnos.: 986 570 165/570 030
Fax: 986 570 233

MC 261.216

COMUNICACIÓN PREVIA DUN ACTO DE OCUPACIÓN, TRANSFORMACIÓN, CONSTRUCCIÓN, EDIFICACIÓN E USO DO SOLO/SUBSOLO NON SUXEITO A LICENZA URBANÍSTICA MUNICIPAL

DATOS DA PERSOA COMUNICANTE (1):

NOME E APELIDOS/RAZÓN SOCIAL:

DNI/NIF/CIF/NIE:

ENDEREZO:

C.P.:

IDENTIDADE DO/A REPRESENTANTE LEGAL (de ser o caso):

DNI/NIF/CIF/NIE:

ENDEREZO:

C.P.:

ENDEREZO PARA NOTIFICACIÓNS:

C.P.:

TFNO.:

FAX:

CORREO ELECTRÓNICO:

COMUNICO:

Primeiro.- Que de conformidade co disposto nos arts. 142 e 146 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e cos arts. 348 e 360 a 364 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, aprobatorio do Regulamento que desenvolve a devandita lei, manifesto a miña intención de levar a cabo o acto de ocupación, transformación, construción, edificación e uso do solo/subsolo, non suxeito a licenza urbanística municipal, consistente na realización de:

Descrición técnica detallada:

Radicación exacta (rúa, praza, lugar, núm., andar...):

Terreo catastral núm.:

Terreo rexistral núm.:

Clasificación do solo segundo o PXOM (B.O.P. de Pontevedra núm. 171, do venres 6 de setembro de 2013):

Orzamento:

euros.

Data prevista para o inicio da obra:
(máximo 3 meses, pero non antes de 15 días hábiles desde a presentación desta comunicación previa).

Data prevista para o remate da obra:
(máximo 1 ano)

Segundo (de ser o caso).- Que a obra obxecto desta comunicación previa se executará (riscar cun "X" o que proceda):

- Nunha edificación existente erixida conforme á licenza urbanística municipal.
- Nunha edificación de carácter *tradicional* radicada en solo rústico ou en solo de núcleo rural (por existir antes do día 25 de maio de 1975).
- Sobre unha edificación rematada sobre a que se producise a prescrición da acción restauradora da legalidade urbanística (en situación legal de fóra de ordenación ou en situación de parcial incompatibilidade co planeamento en vigor).

; e que se cumpren as limitacións do réxime aplicable en cada caso.

Descrición e acreditación da situación preexistente referida ao edificio:

Licenza de primeira ocupación/utilización do edificio (núm. do expediente, copia, exhibición etc.). Caso de ignorar a data de outorgamento, cumprirá facilitar os datos do/a promotor/a e o ano da construción:

A falta de licenzas, cumprirá acreditar a data da construción e da finalización das obras por un medio válido en dereito (escritura da propiedade, información catastral, documentación gráfica Google Earth/Goolzoom...) para avaliar o posible carácter tradicional/prescrición de infraccións etc.:

Terceiro.- Que esta comunicación previa cumpre en todos os seus extremos coa ordenación urbanística de aplicación, así como cos requisitos de seguridade, salubridade, accesibilidade, ornato público e adaptación ao medio ambiente.

Que coñezo e cumpro os requisitos establecidos na normativa urbanística e sectorial vixente (co compromiso de adoptar as medidas correctoras legal e regulamentariamente esixibles, así como de me acomodar continuamente á observancia das esixencias derivadas da nova normativa que vaia entrando en vigor e obter as autorizacións e rexistros sectoriais que resulten necesarios).

Que coñezo as normas de aplicación directa establecidas nos arts. 91 e 92 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e nos arts. 216 e 217 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, aprobatorio do Regulamento que desenvolve a devandita lei, en relación cos arts. 106,107,152 e 160 e seguintes do PXOM).

E que coñezo as *condicións das obras en relación coas vías públicas*, así como as referidas ao *valado das obras*, previstas nos arts. 36 e 39 do Plan xeral de ordenación municipal.

Cuarto.- Que achego a documentación legal e regulamentariamente esixida, así como a necesaria para a comprobación da información por parte da Administración actuante, para o que xunto a que de seguido se risca cun "X":

- Plano de situación acoutado sobre cartografía oficial (de presentación obrigada, en todos os casos).
- Información relativa ás características do acto de que se trate (riscar cun "X" a que se presenta):
 - Descrición técnica suficiente.
 - Proxecto técnico asinado por un/unha facultativo/a competente.
 - Documentación técnica asinada por un/unha facultativo/a competente.
- Reportaxe fotográfica actualizada (respecto a actuacións sobre edificios existentes).
- Planos arquitectónicos suficientes.
- Xustificante de pagamento dos tributos municipais preceptivos.
- Copia das restantes autorizacións sectoriais legalmente esixibles á persoa solicitante, ou acreditación de que se solicitou o seu outorgamento (neste caso, se non se emitiu no prazo legalmente establecido, acreditarase tal circunstancia).
- Copia das concesións/autorizacións demaniais administrativas previamente obtidas, cando fosen legalmente esixibles á persoa solicitante (para o caso de actos de edificación e/ou uso do solo e do subsolo en terreos de dominio público).
- Documentación derivada da tramitación ambiental, no caso de requirila o uso ao que se destinen as obras (riscar cun "X" a que se presenta):
 - Autorización ambiental integrada*, nos supostos do art.2 da Lei 16/2002, do 1 de xullo, de prevención e control integrados da contaminación.
 - Declaración de impacto ambiental* ou *informe de impacto ambiental*, nos supostos do art.7 da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental.
 - Declaración de incidencia ambiental*, nos supostos do art. 33 da Lei 9/2013, do 19 de decembro, do emprendemento e da competitividade económica de Galicia. Esta declaración acompáñase, ademais, de:
 - Copia do proxecto da obra ou actividade asinada por un/unha técnico/a responsable que serve de base á avaliación ambiental.
 - Certificación do/a técnico/a facultativo/a que autorice o proxecto, en que conste que cumpre coa normativa técnica de aplicación.
- No seu caso, o certificado emitido polas entidades de certificación de conformidade municipal previstas no Decreto 143/2016, do 22 de setembro.

- Documento de formalización da cesión (obrigatoria, gratuíta e libre de cargas e/ou gravames) de terreo con destino ao sistema viario público, de ser o caso (superficie fóra das aliñacións marcadas polo planeamento vixente).

Quinto.- Que, antes de comezar a obra, coñezo que deberei presentar ante o Concello da Estrada a designación visada dun/a coordinado/a en materia de seguridade e saúde durante a súa execución, se na súa execución interviñese máis dunha empresa, ou unha empresa e traballadores/as autónomos/as, ou diversos/as traballadores/as autónomos/as.

Sexto.- Que a obra (riscar cun "X" o que proceda) :

- Non ten por obxecto o desenvolvemento dunha actividade.
- Ten por obxecto o desenvolvemento da actividade de:

	Epígrafe I.A.E.:
--	------------------

; para cuxo efecto achego a documentación esixida polos arts. 24.1 da Lei 9/2013, do 19 de decembro, do emprendemento e da competitividade económica de Galicia e o art. 11.1 do Decreto 144/2016, do 22 de setembro, en relación co art. 364.1 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro que, de seguido, se relaciona (riscar cun "X" a documentación concreta que se presenta):

- Memoria explicativa da actividade (detalle dos aspectos básicos referidos á localización e ao establecemento), coa manifestación expresa do cumprimento de todos os requisitos técnicos e administrativos, asinada por un técnico/a competente .
- Xustificante de pagamento dos tributos municipais.
- Declaración da persoa titular da actividade ou do establecemento, de ser o caso, subscrita por un/unha técnico/a competente, relativa a que cumpre con todos os requisitos para o exercicio da actividade, e que o local e as instalacións reúnen as condicións de seguridade, salubridade e as demais previstas no Plan xeral de ordenación municipal .
- Reportaxe fotográfica da situación actual do establecemento (subscrita pola persoa comunicante e, de ser o caso, polo/a técnico/a proxectista).
- Proxecto e/ou documentación técnica (redactado/a e asinado/a por un/unha técnico/a competente) que sexa esixible segundo a natureza da actividade ou da instalación. Para estes efectos, enténdese por proxecto o conxunto de documentos que definen as actuacións que se van desenvolver, co contido e detalle que permita á Administración coñecer o seu obxecto, así como determinar o seu axuste á normativa urbanística e sectorial aplicable, segundo o regulado na normativa de aplicación.
- As autorizacións e informes sectoriais que sexan preceptivos, xunto coa manifestación expresa de que se conta con todos os necesarios para o exercicio/desenvolvemento da actividade.
- No seu caso, o certificado, acta ou informe de conformidade emitido polas entidades de conformidade municipal reguladas na Lei 9/2013, do 19 de decembro, e no Decreto 144/2016, do 22 de setembro.
- Para o efecto de dar cumprimento ao art. 11 e concordantes do Decreto 106/2015, do 9 de xullo, sobre contaminación acústica de Galicia (riscar cun "X" a opción que corresponda):

Achega un informe avaliador da contaminación acústica (que cumpre os requisitos esixidos polo art. 12 deste decreto, e está elaborado a partir de medicións realizadas no local) que, partindo da clasificación de actividades recollida no apartado A do anexo do indicado decreto, acredita a observancia dos valores de illamento indicados no apartado B do nomeado anexo (illamento a ruído aéreo respecto a vivendas lindeiras, illamento a ruído aéreo da fachada, illamento a ruído de impactos...).

Manifesta que a actividade sinalada producirá un nivel sonoro igual ou inferior, en calquera horario, a 75 db, ou a 70 db en caso de se desenvolver en área acústica clasificada como sector do territorio con predominio do solo de uso sanitario, docente e cultural, que requira especial protección contra a contaminación acústica, en aplicación do art. 7 da Lei 37/2003, do 17 de novembro, do ruído.

; e son coñecedor/a de que, ao remate da obra, deberei presentar unha comunicación previa para o inicio da actividade, de conformidade e nos termos sinalados no art. 24.2 da Lei 9/2013, do 19 de decembro, no art. 11.2 do Decreto 144/2016, do 22 de setembro, e no art. 364.2 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, sen máis requisitos que os datos de identificación da persoa titular, a referencia da comunicación previa/licenza urbanística que amparou a obra realizada, o certificado de remate da obra asinado por un/unha técnico/a competente e, cando proceda, o certificado acústico.

Sétimo.- Que sei que constitúe un requisito indispensable dispoñer ao pé da obra dunha copia selada desta comunicación previa.

Oitavo.- Que, de conformidade co disposto no art. 69 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas declaro, baixo a miña responsabilidade (civil, penal e/ou administrativa, pola eventual inexactitude, falsidade ou omisión esencial en calquera dato, manifestación ou documento), que os datos declarados son certos, e que cumpro cos requisitos establecidos na normativa urbanística e sectorial vixente para acceder ao recoñecemento deste dereito ou facultade, ou para o seu exercicio (co compromiso de adoptar as medidas correctoras legal e regulamentariamente esixibles, así como a me acomodar continuamente á observancia das esixencias derivadas da nova normativa que vaia entrando en vigor e obter as autorizacións e rexistros sectoriais que resulten necesarios), alén de que dispoño da documentación que así o acredita, e que me comprometo a manter o seu cumprimento durante o período de tempo inherente ao dito recoñecemento ou ao exercicio da actividade, sen prexuízo das facultades de comprobación, control e inspección que ten atribuídas o Concello da Estrada.

Noveno.- Que para efectos da normativa vixente en materia de protección de datos de carácter persoal, autorizo ao Concello da Estrada para a comprobación telemática, con outras administracións públicas, relativa aos datos declarados e ás demais circunstancias referidas ao obxecto desta comunicación previa.

A Estrada, dede 201....
(*sinatura*)

ALCALDE DO CONCELLO DA ESTRADA

NOTA ACLARATORIA:

(1) Xuntase unha fotocopia do DNI/NIF/NIE da persoa solicitante, se se trata dunha persoa física. De se tratar dunha persoa xurídica, do código de identificación fiscal, do DNI/NIF/NIE das persoas administradoras e/ou representantes legais, e da escritura de constitución/fundación da sociedade/entidade e de cantas modificacións posteriores se producisen.

.....