**COMUNICACIÓN PREVIA DE OBRA**

MODELO **URB01** | Setembro 2020 | REV02 | Presentar acompañado de modelo **F01** cuberto

Datos do/a promotor/a:

|  |
| --- |
| Nome e apelidos: |
| Domicilio: |
| DNI: | Teléfono: | E-mail: |

Datos do/a representante (deberá acreditar a representación):

|  |
| --- |
| Nome e apelidos: |
| Domicilio: |
| DNI: | Teléfono: | E-mail: |

Descrición técnica das obras a realizar (se para a descrición/memoria das obras é necesario máis espazo, detallar en escrito aparte):

Localización (Incluír Referencia Catastral):

Obras destinadas ao desenvolvemento dunha actividade: SÍ NON

Orzamento:

Documentación que se achega:

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DO CONCELLO DE **SILLEDA**

**ANEXOS:**

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

- Que as características indicadas reflicten fielmente as obras que se van realizar.

- Que a comunicación previa presentada cumpre en todos os seus termos coa ordenación urbanística de aplicación.

- Que as obras se limitan á substitución dos elementos en mal estado por outros novos de iguais ou similares características.

- Que as obras solicitadas non afectan ao volume da cuberta, nin á súa estrutura.

- Que non se afecta a estrutura do inmoble nin ás súas instalacións ou elementos comúns.

- Que non se alterará a distribución interior das vivendas nin as condicións de habitabilidade.

- Que a edificación non está suxeita a ningún tipo de catalogación nin declarada ben de interese cultural ou catalogado polas súas singulares características ou valores culturais, históricos, artísticos, arquitectónicos ou paisaxísticos.

- Que se respectarán 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 van realizar obras suxeitas ao deber previo de obtención de licenza consonte o artigo 142.2 da LEI 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

- Que a edificación principal conta con licenza de primeira ocupación (ou que se identificará o promotor e o ano de construción).

- Que conta coas autorizacións para a ocupación do dominio público ou sectoriais que resulten necesarias.

- Que achega toda a documentación preceptiva.

AUTORIZA, para os efectos da normativa de protección de datos de carácter persoal, a esta Administración á comprobación telemática con outras administracións públicas dos datos declarados e demais circunstancias relativas ao exercicio da actuación que se vai desenvolver.

E COMUNICA que iniciará as obras a partir do día ................................................ (a comunicación deberá realizarse cunha antelación mínima de 15 días hábiles) cun prazo de execución de ..............................................................(máximo un ano).

SILLEDA, a de de 2020.

Sinatura do/a solicitante:

Nome e apelidos:

 DNI:

Advírteselle 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, 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.

Así mesmo, a resolución administrativa que constata as circunstancias ás cales se refire o parágrafo anterior comportará o inicio das correspondentes actuacións e a esixencia de responsabilidades, e poderá determinar a obriga do interesado de restituír a situación xurídica ao momento previo ao recoñecemento ou ao exercicio do dereito ou ao inicio da actividade correspondente, así como a imposibilidade de instar un novo procedemento durante un período de tempo determinado de entre tres meses a un ano.

Consonte ao disposto na Lei orgánica 15/1999, do 13 de decembro, de protección de datos de carácter persoal, os seus datos serán tratados de xeito confidencial e poderán ser incorporados aos correspondentes ficheiros do Concello de SILLEDA. En calquera momento poderá exercitar os dereitos de acceso, cancelación, rectificación e oposición comunicándoo por escrito no Rexistro do Concello.

**B.** **Relación de obras non suxeitas ao réxime de comunicación previa**

a) 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.

b) As intervencións en inmobles declarados bens de interese cultural ou catalogados polas súas singulares características ou valores culturais, históricos, artísticos, arquitectónicos ou paisaxísticos.

c) As demolicións, agás as derivadas de resolucións de expedientes de restauración da legalidade urbanística.

d) Os muros de contención de terras, segundo se estableza regulamentariamente.

e) Os grandes movementos de terras e as explanacións.

f) As parcelacións, segregacións ou outros actos de división de terreos en calquera clase de solo, cando non formen parte dun proxecto de reparcelación.

g) A primeira ocupación dos edificios.

h) A implantación de calquera instalación de uso residencial, xa sexa provisional ou permanente.

i) 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.

**C. DOCUMENTACIÓN QUE SE DEBE PRESENTAR COA COMUNICACIÓN PREVIA DE OBRA**

a) Datos identificativos da persoa física ou xurídica promotora e, de ser o caso, de quen a represente, así como un enderezo para efectos de notificacións.

b) Descrición técnica das características do acto de que se trate ou, se é o caso, proxecto técnico legalmente exixible.

c) Manifestación expresa de que a comunicación previa presentada cumpre en todos os seus termos coa ordenación urbanística de aplicación.

d) Copia das autorizacións, concesións administrativas ou informes sectoriais cando sexan legalmente exixibles ao solicitante, ou acreditación de que se solicitou o seu outorgamento.

Para estes efectos, no caso de non terse emitidos os informes no prazo legalmente establecido, acreditarase tal circunstancia.

e) Autorización ou documento de avaliación ambiental, no caso de requirila o uso a que se destinen as obras.

f) Xustificante de pagamento dos tributos municipais que resulten preceptivos.

g) De ser o caso, certificado emitido polas entidades de certificación de conformidade municipal previstas neste regulamento.

h) Documento de formalización da cesión, se é o caso.

i) Data de inicio e finalización das obras.

**D. DOCUMENTACIÓN ESIXIBLE SE AS OBRAS SON PARA O DESENVOLVEMENTO DUNHA ACTIVIDADE**

a) Datos identificativos da persoa física ou xurídica titular da actividade ou do establecemento e, de ser o caso, de quen a represente, así como un enderezo para efectos de notificacións.

b) Memoria explicativa da actividade que se pretenda realizar, de ser o caso subscrita por técnico competente, que detalle os seus aspectos básicos, a súa localización e o establecemento ou establecementos onde se vai desenvolver.

c) Xustificante de pagamento dos tributos municipais que resulten preceptivos.

d) Manifestación expresa da persoa titular da actividade ou do establecemento, de ser o caso, subscrita por técnico competente, de que se cumpren todos os requisitos para o exercicio da actividade e de que o establecemento reúne as condicións de seguridade, salubridade e as demais previstas no planeamento urbanístico.

e) O proxecto e a documentación técnica que resulte exixible segundo a natureza da actividade ou instalación.

f) A autorización ou declaración ambiental, de ser o caso.

g) As demais autorizacións e informes sectoriais que sexan preceptivos.

h) De ser o caso, o certificado emitido polas entidades de certificación de conformidade municipal.

**E. OBRIGACIÓN DE RELACIONARSE A TRAVÉS DE MEDIOS ELECTRÓNICOS**

En todo caso, estarán obligados a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas para la realización de cualquier trámite de un procedimiento administrativo, al menos, los siguientes sujetos:

a) Las personas jurídicas.

b) Las entidades sin personalidad jurídica.

c) Quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria, para los trámites y actuaciones que realicen con las Administraciones Públicas en ejercicio de dicha actividad profesional. En todo caso, dentro de este colectivo se entenderán incluidos los notarios y registradores de la propiedad y mercantiles.

d) Quienes representen a un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración.