

CP-03

EXECUCION DE OBRAS (non suxeitas a licenza) REXIME DE COMUNICACION PREVIA

1. Datos do Interesado/a					
DNI-NIF/CIF/NIE:		Nome e apelidos/Razón social:			
Rúa:		Núm.:	Escaleira:	Andar:	Porta:
CP:	Municipio:	Provincia:	Teléfono:		
Correo electrónico:					
2. Datos do Representante					
DNI-NIF/NIE:		Nome e apelidos:			
Rúa:		Núm.:	Escaleira:	Andar:	Porta:
CP:	Municipio:	Provincia:	Teléfono:		
Correo electrónico:					
3. Datos de notificación					
Persoa a notificar		☐ Solicitante ☐ Representante			
Canle de notificación		☐ Notificación electrónica: (NOTIFICA.GAL, DEHÚ...)			
		☐ Por correo postal, na dirección: (obrigatorio para as persoas obrigadas segundo artigo 14.2 da lei 39/2015)			
4. Datos da parcela ou edificación					
Referencia catastral (RC)					
Rúa:		Núm.:	Escaleira:	Andar:	Porta:
Polígono:	Parcela:	Localización:			
5. Descrición das obras					
Data de inicio das obras: (se non se indica, entenderase que comezan aos quince días hábiles seguintes de presentar a comunicación)					
6. Orzamento das obras					
Orzamento execución material promotor:		Orzamento de execución material municipal:			

Segundo establece o artigo 354.1 do referido Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia, de non estar completa a devandita documentación e ao non reunir a solicitude os requisitos esixidos para a súa admisión a trámite, efectuarase requirimento para que no prazo de 10 días hábiles se aporte a documentación que falta, coa advertencia de que transcorrido o prazo indicado sen cumprimento do requirimento, terase ao/á interesado/a por desistido da súa solicitude, ditándose resolución que así o declare e procedéndose ao arquivo do expediente.

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.

De conformidade co art. 28.2 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das Administracións Públicas, esta Administración poderá consultar ou recadar os datos ou documentos necesarios para a tramitación da súa solicitude, salvo que manifeste a súa oposición a esta consulta no seguinte recadro, suposto no que deberá achegar dita documentación:

☐ Non autorizo o acceso

En Teo , a de de 20

Signatura da persoa interesada e/ou do seu representante (só no caso de solicitude presencial)

Don/a

DECLARA BAIXO A SÚA

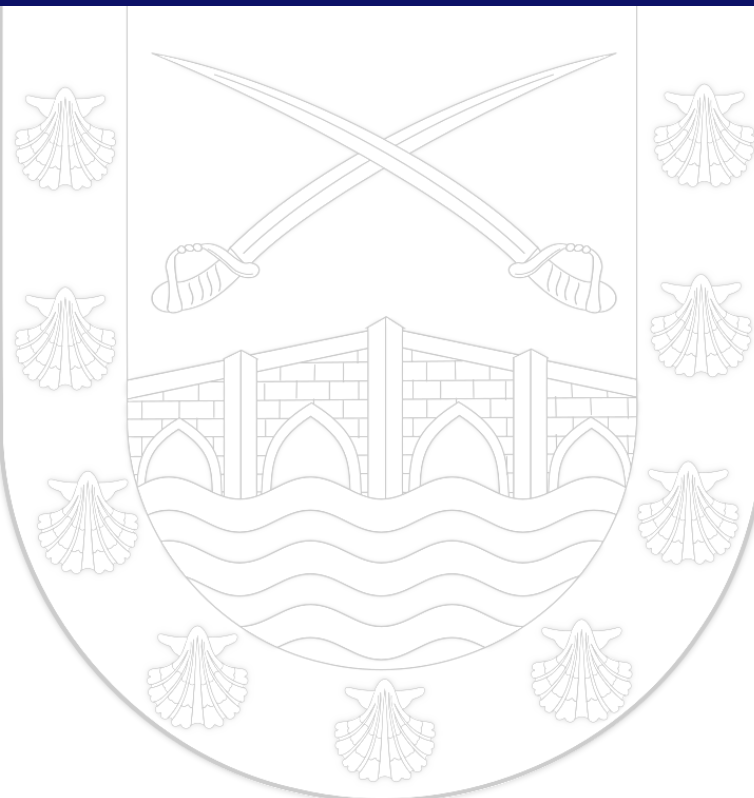
RESPONSABILIDADE que é certo o que manifesta no presente escrito e que achega a seguinte documentación:

- ☐ Que son certos todos os datos recollidos neste impreso.
- ☐ Que achega toda a documentación preceptiva.

7. Tipo de documentación que se aporta

- ☐ Fotocopia do D.N.I.
- ☐ Orzamento detallado asinado polo contratista (*).
- ☐ Memoria explicativa valorada das obras que se pretenden realizar, asinada por técnico competente (*).
- ☐ Certificado colexial ou declaración responsable técnico redactor do proxecto na que se incorporen os seus datos persoais e profesionais que permitan acreditar a identidade e habilitación do autor/a do traballo e a non concorrencia de causa de incompatibilidade ou a súa inhabilitación (Se non é preciso o visado colexial do proxecto ou memoria).
- ☐ De ser o caso, proxecto técnico esixible legalmente asinado por técnico/a ou os/as técnicos/as facultativos/as que realicen o proxecto
- ☐ Documento de avaliación ambiental, en caso de requirila o uso a que vaian destinadas as obras
- ☐ Copia da autorización ou ditame ambiental cando sexan legalmente esixible
- ☐ As autorización e os informes sectoriais que sexan preceptivos, xunto coa manifestación expresa de que se conta con todos os necesarios para o inicio da obra
- ☐ Concesións administrativas cando sexan legalmente esixibles ao solicitante
- ☐ Xustificante de pagamento dos tributos municipais.

(*) A valoración das actuacións a realizar deberá incluír, obrigatoriamente, desagregadas as medicións e o prezo unitario de cada partida.



CP-03

EXECUCION DE OBRAS (non suxeitas a licenza)

REXIME DE COMUNICACION PREVIA

DESCRICIÓN

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 respectivo.

En base ao artigo 363 do Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia, as comunicacións previas relativas á execución de obras deberán sinalar o prazo para o seu inicio e remate, en proporción á súa entidade e de conformidade co que establezan as ordenanzas municipais sobre uso do solo e a edificación. Os prazos indicados prorrogaranse pola metade do prazo establecido se a persoa interesada o comunica antes de ter transcorrido o referido prazo.

O prazo para o inicio e remate das obras non poderán exceder dos tres meses e un ano respectivamente.

Transcorridos os prazos máximos indicados na comunicación previa para iniciar ou rematar as obras, incluídas as súas prórrogas respectivas, sen que fosen iniciadas ou finalizadas, a persoa interesada queda inhabilitada para empezalas ou continualas, segundo corresponda.

As comunicacións previas e as súas prórrogas quedarán sen efecto cando non se executasen as actuacións nos prazos referidos, sen prexuízo de que a persoa interesada poida presentar unha nova comunicación previa que, en todo caso, se axustará á normativa vixente no momento da súa presentación.

Porén, será preciso solicitar e obter unha licenza municipal de obra para comezar sen prexuízo das autorizacións que sexan procedentes de acordo coa lexislación aplicable:

1. 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.
2. As intervencións en inmobles declarados bens de interese cultural ou catalogados polos seus singulares características ou valores culturais, históricos, artísticos, arquitectónicos ou paisaxísticos.
3. As demolicións, salvo as derivadas de resolucións de expedientes de restauración da legalidade urbanística.
4. Os muros de contención de terras, segundo establézase regulamentariamente.
5. Os grandes movementos de terras e as explanacións.
6. Os parcelamentos, segregacións ou outros actos de división de terreos en calquera clase de chan, cando non formasen parte dun proxecto de reparcelación.
7. A implantación de calquera instalación de uso residencial, xa sexa provisional ou permanente.
8. A corta de masas arbóreas ou de vexetación arbustiva en terreos incorporados a procesos de transformación urbanística e, en todo caso, cando esta talla se derivase da lexislación de protección do dominio público.

Se para o desenvolvemento dunha actividade é precisa a realización dunha obra, a documentación anterior presentarase coa comunicación previa prevista ou coa solicitude de licenza de obra, se procedera. Logo de rematar a obra, presentarase comunicación previa para o inicio da actividade coa antelación sinalada de ao menos quince días.

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.

CONSIDERACIÓNS

Dentro dos quince días hábiles seguintes ao da comunicación, o concello, sen prexuízo da comprobación do cumprimento dos requisitos, poderá declarar completa a documentación presentada ou requirir a emenda das deficiencias que presente a documentación; neste caso adoptará motivadamente as medidas provisionais que entenda oportunas para evitar toda alteración da realidade en contra da ordenación urbanística aplicable, e comunicarallas á persoa interesada por calquera medio que permita acreditar a súa recepción.

A resolución administrativa que constata as circunstancias a que se refire o número anterior comportará o inicio das correspondentes actuacións e a existencia 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 entre tres meses e un ano.

INSTRUCCIÓNS PARA ENCHER O IMPRESO

1. Datos identificativos do solicitante:

- a. Persoas físicas: DNI (ou documento que faga as súas veces). Os que comparezan ou asinen en representación doutro, acompañarán ademais un documento que acredite debidamente devandita representación (autorización expresa, poder notarial ou declaración responsable).
- b. Persoas xurídicas: DNI do representante e documentación acreditativa da representación e Escritura ou documento de constitución e/ou Estatutos ou o acto fundacional, nos que consten as normas polas que se regula a súa actividade, debidamente inscritos, no seu caso, no Rexistro público que corresponda, segundo o tipo de persoa xurídica de que se trate.
- c. Comunidade de Propietarios: DNI (ou documento que faga as súas veces) do presidente. No caso de que a solicitude a realice o administrador da Comunidade, DNI do administrador e documento que acredite debidamente a súa representación (autorización expresa, poder notarial ou declaración responsable). Ademais acta do nomeamento do presidente ou acta da reunión de propietarios acordando a realización das obras.

2. Datos identificativos da parcela:

- a. Identifique a parcela con precisión mediante a referencia catastral. Se isto non fose suficiente, debe achegar a documentación gráfica precisa que a identifique de forma inequívoca.

3. Liquidación pola comunicación (TAXA + ICIO):

- TAXA 60,00 euros.
- I.C.I.O. 2% do Presuposto de Execución Material (P.E.M.). O P.E.M., a tomar como base de cálculo, será o maior entre o declarado na instancia de solicitude e o calculado segundo os módulos das táboas da Ordenanza fiscal aprobada definitivamente con data do 19.02.2025 (BOP nº 34).

Antes de presentar esta solicitude, deberá aboar os tributos municipais, definidos no punto 3 do parágrafo anterior, segundo o tipo de obra.

O pago deberá efectuarse a través do portal tributario do Concello de Teo e rexistrar o xustificante de pago.

CP-03

EXECUCION DE OBRAS (non suxeitas a licenza) REXIME DE COMUNICACION PREVIA

Lembre imprimir o impreso a dobre cara.

Para máis información pode vostede contactar co Servizo de Licenzas e Disciplina Urbanística:
Travesía de A Ramallosa, 38. 15883 Teo, A Coruña
Teléfono: 981 815700
Correo: urbanismo@teo.gal

INSTRUCCIÓN SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS PERSOAIS (RXPD 2016/679 E LOPDGDD 3/2018)

Responsable do tratamento	CONCELLO DE TEO
Finalidade do tratamento	A xestión da súa solicitude e a tramitación administrativa que no seu caso se poida derivar da mesma
Lexitimación para o tratamento	Consentimento da persoa interesada (artigo 6.1 a) do RXPD) e o exercicio dos poderes públicos conferidos ao Responsable (artigo 6.1 e) do RXPD)
Destinatarios dos datos	As Administracións Públicas no exercicio das súas competencias, cando sexa necesario para a xestión da súa solicitude
Prazo de conservación	Os datos proporcionados conservaranse durante o tempo necesario para cumprir coas obrigas legais do Responsable
Exercicio de dereitos	As persoas interesadas poderán solicitar o acceso, rectificación ou supresión dos seus datos, así como exercitar outros dereitos ou retirar no seu caso o consentimento outorgado a través da sede electrónica. Máis información na sección: Dereitos sobre Protección de Datos
Contacto delegado de protección de datos e información adicional	dpd@teo.gal



ALCALDÍA DO CONCELLO DE TEO

Concello de Teo, Travesía de A Ramallosa 38, 15883 Teo, A Coruña Tlf. 981815700 <https://sede.teo.gal/sxc/es>