

CANLE DE NOTIFICACIÓN

☐ Notificación Postal

☐ Notificación telemática

1. DATOS DO SOLICITANTE

DNI-NIF/CIF/NIE	NOME E APELIDOS/RAZÓN SOCIAL	
DIRECCIÓN		
CP	MUNICIPIO	PROVINCIA
CORREO ELECTRONICO		TELÉFONO
ACTUANDO: ☐ EN REPRESENTACIÓN DE:		☐ NOME PROPIO

2. DATOS DO INTERESADO

DNI-NIF/CIF/NIE	NOME E APELIDOS/RAZÓN SOCIAL	
DIRECCIÓN		
CP	MUNICIPIO	PROVINCIA
CORREO ELECTRONICO		TELÉFONO

OUTROS AXENTES

NIF	Empresario das obras:
-----	-----------------------

3. DATOS DA INTERVENCIÓN

Descrición xeral:	
Localización:	Referencia catastral:
Data de inicio e finalización das obras:	Prazo de execución das obras:
Superficie (m2):	Orzamento das obras:

AFECCIÓN SECTORIAIS. (as afeccións sectoriais pódense consultar, entre outros, no visor do Plan Básico Autonómico mediante o enlace <http://mapas.xunta.gal/visores/pba/>. Así mesmo, en caso de dúbida deberase realizar consulta aos servizos técnicos do Concello mediante cita previa, vía telemática ou presencial)

☐ Declárase, despois da súa comprobación, que as obras **NON** están afectadas por normativas sectoriais.

☐ Declárase, despois da súa comprobación, que as obras **SI** están afectadas por normativas sectoriais seguintes:

- ☐ Augas de Galicia ☐ Estradas ☐ Costas ☐ Patrimonio Cultural
- ☐ Medio ambiente (ZEPVN, ZEPA (Ría de Ortigueira e Ladrado) ou ZEC (Ortigueira-Mera e Costa Ártabra), ou está afectada polo humidal protexido da Ría de Ortigueira e Ladrado)
- ☐ Calquera outra afección sectorial (portos, paisaxe, POL, Minas...)

TIPO DE INTERVENCIÓN A EXECUTAR (en xeral, de exclusivo mantemento)

- ☐ **1. Mantemento de partes non edificables de parcelas e soares**
- ☐ Limpeza e desbroce interior de parcelas, sen movementos de terra, nin corta de masas arbóreas.
 - ☐ Reparación de peches de parcelas sen afeccións estruturais.
- ☐ **2. Mantemento de envolvente, fachadas e cubertas**
- ☐ Actos de limpeza ou mera comprobación do funcionamento e estado dos elementos que conforman a construción, edificación ou instalación
 - ☐ Reparación e substitución de elementos auxiliares da cuberta (canlóns, baixantes ou similares), mantendo a posición
 - ☐ Pintado de fachadas na mesma cor existente, sempre que sexa coherente coa tradición da área xeográfica en que se atope o inmovible ou noutra cor que se axuste aos criterios da Guía de cores e materiais da Xunta de Galicia ou no caso do casco Vello ao Plan de cor do PERI. **(obrigatorio cubrir a táboa de cores)**
 - ☐ Reparación ou substitución parcial dos revestimentos de fachada ou cuberta sempre que se manteña tanto a solución formal e construtiva como os seus acabamentos. Non se considerará parcial a substitución superior ao 25% do material de revestimento.
 - ☐ Intervención sobre carpinterías exteriores, persianas, varandas ou similares, sempre que se respecte a solución formal e construtiva e, nas edificacións tradicionais, os acabamentos existentes. En ningún caso se considerará intervención de exclusivo mantemento a apertura de novos ocos.
- ☐ **3. Mantemento de instalacións**
- ☐ Reparación e substitución de instalacións privativas (auga, electricidade, gas ou similar) non encaixadas en elementos estruturais
 - ☐ Mantemento de instalacións comúns do edificio (ascensor, caldeiras, etc...)
- ☐ **4. Mantemento dos acabados interiores**
- ☐ Mantemento dos acabados interiores en paredes, solados ou falsos teitos.
 - ☐ Reformas en cociñas ou baños que non modifiquen as divisións interiores nin diminúan a altura libre existente entre pavimento e teito acabado por debaixo de **2,20 m.**
- ☐ **5. Calquera outra intervención de exclusivo mantemento do edificio ou que non precise de técnico competente:**
Descibir intervención:

O presente listado de intervencións non ten un carácter exhaustivo polo que, no caso de que o solicitante dubide na súa tipificación, deberase realizar consulta aos servizos técnicos do Concello mediante cita previa, vía telemática ou presencial.

TÁBOA DE CORES (obrigatorio cubrir nos casos de pintado e substitución de carpintarías)

Elemento a pintar	Cor existente	Cor empregado
☐ FONDO (fondo de fachada)		
☐ CORPOS VOADOS, de existir		
☐ ELEMENTOS COMPOSITIVOS, de existir (zócalo, cornixa, xambas, dinteis e demais elementos ornamentais)		
☐ CARPINTARÍAS (portas, fiestras...)		
☐ CERRALLARIAS (defensas, reixas, balcóns)		

Ver cores na Guía de cores e materiais de Galicia:

https://cmatv.xunta.gal/c/document_library/get_file?folderId=444733&name=DLFE-42328.pdf

No caso casco vello consultar o plan de cor do PERI.

DECLARO BAIXO A MIÑA EXCLUSIVA RESPONSABILIDADE que é certo o que manifesto e, en todo caso:

1. Que son certos os datos e manifestacións expostos na presente comunicación e documentación que se anexa.
2. Que as obras solicitadas non están suxeitas a licenza municipal de conformidade co artigo 142 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia nin co artigo 351 do seu regulamento e, ademais, non supoñen obras que exceden do exclusivo mantemento do edificio ou precisen de técnico competente.
3. Que as actuacións que se detallan nesta comunicación previa cumpren coa normativa urbanística e sectorial de aplicación neste Concello, e que serán executadas de acordo coas condicións xerais e específicas establecidas.
4. Que se obtiveron tódalas autorizacións e/ou informes sectoriais preceptivos necesarios para o inicio da obra, instalación ou actividade, así como as concesións administrativas ou autorizacións correspondentes cando o acto pretendido supoña a ocupación ou utilización do dominio público do que sexa titular outra Administración pública.
5. Que se respectaran as normas de boa construción, convivencia cidadá e respecto polo descanso dos veciños.
6. Que se cumprirán os requisitos da normativa específica de tratamento de residuos.
7. Que a edificación principal conta con primeira ocupación (ou acreditarse a data de terminación).
8. Que na execución da obra respectaranse as medidas de seguridade e saúde laboral segundo o RD 1627/97.
9. Que se achega toda documentación preceptiva, incluíndo a indicada no anexo informativo.
10. Que se cumprirán as condicións establecidas no anexo informativo.
11. Que as obras non supoñen unha alteración do volume, uso, das instalacións e dos servizos de uso común ou do número de vivendas e locais, nin afecten ao deseño exterior, á cimentación, á estrutura ou ás condicións de habitabilidade ou seguridade dos edificios ou instalacións de toda clase.
12. Que as obras non supoñen elevacións ou remotes en altura e manteñen as chemineas, saíntes, cornizas ou beirados existentes, así coma calquera outro elemento de composición característico da edificación.
13. Que as obras e os materiais a empregar harmonizarán co conxunto da contorna.
14. Que as obras executaranse mediante o emprego de métodos tradicionais e sinxelos que non precisarán da intervención de técnicos titulados.
15. Que se está en posesión da documentación que acredite que o inmovible no que se pretende actuar encóntrase nos supostos da disposición transitoria cuarta da Lei 22/1988, de 28 de xullo, de costas. Incluíndo a licenza municipal e, cando fora exixible, autorización ou concesión da Administración Xeral do Estado outorgadas con arranxo á lexislación de Costas entón vixente, que ampararon á edificación existente. (No caso de obras sobre edificación construída con anterioridade á Lei 22/1988 na zona de servidume de protección ou de tránsito).

Cariño a, _____ de _____ de 20____

Sinatura da persoa comunicante

Conforme ao disposto na Lei Orgánica 15/1999 de 13 de decembro de protección de datos de carácter persoal, os seus datos serán tratados de maneira confidencial e poden ser incorporados aos correspondentes ficheiros do Concello de Cariño. En calquera momento poderá exercer os dereitos de acceso, cancelación, rectificación e oposición coa comunicación por escrito ao Rexistro do Concello de Cariño.

Don/a _____ **DECLARA BAIXO A SÚA**

RESPONSABILIDADE que achega a seguinte documentación:

DOCUMENTACIÓN XERAL AO MARXE DA INTERVENCIÓN

1. 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.
2. Manifestación expresa de que a comunicación previa presentada cumpre en todos os seus termos coa ordenación urbanística de aplicación.
3. 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.
4. Xustificante de pagamento dos tributos municipais que resulten preceptivos, incluído o pagamento do ICIO.
5. Data de inicio e finalización das obras.
6. Presupuesto detallado da intervención a executar
7. Reportaxe fotográfica da edificación ou parcela e dos elementos afectados na intervención
8. No caso de intervencións en edificios, construcións e instalacións en fóra de ordenación, conforme ao establecido na Lei do solo de Galicia, renuncia do propietario do inmovible ao incremento do valor en caso de expropiación.

I. CONDICIÓNES ESPECIFICAS PARA ADAPTACIÓN AO AMBIENTE E PROTECCIÓN DA PAISAXE

- 1) Empregaranse, como referencia, as guías da colección Paisaxe Galega, e en particular a Guía de boas prácticas para a intervención non núcleos rurais, a Guía de cores e materiais e, en especial, teranse en conta os criterios da Guía de caracterización e integración paisaxística de valados.
- 2) De existir construcións que presenten na súa envolvente materiais de acabados non pensados para seren vistos, deberánse executar as medidas de conservación necesarias para cumprir coas condicións estéticas legalmente exixibles.
- 2) De existir construcións que presenten na súa envolvente materiais de acabados non pensados para seren vistos, deberánse executar as medidas de conservación necesarias para cumprir coas condicións estéticas legalmente exixibles.
- 3) Cando sexa necesario intervir sobre muros ou valados tradicionais, o criterio xeral será o do mantemento, reconstruíndo as partes danadas co material e técnicas orixinais.

Con carácter particular, para as actuacións en solo rústico e núcleos rurais:

- 1) Nos casos de reparación ou substitución dos materiais existentes procurarase recorrer a materiais de recuperación.
- 2) Recomendase o emprego da madeira nas carpinterías, especialmente nas edificacións nas que sexa preexistente, xa sexa na súa cor natural ou pintada. Admitiranse outros materiais pero pintados. Deberanse evitar os acabados que imiten a madeira e, principalmente na edificación existente, as carpinterías de PVC.
- 3) De forma xeral admitiranse as cores terrosas ou arxilas, nas súas variedades, para o fondo da edificación, e reservaranse os cores vivos para as carpinterías.
- 4) En xeral, os canles e baixantes serán de materiais metálicos como o zinc, cobre, ou en aluminio lacado nas cores da cerrallaría, exceptuando a cor branca. Así mesmo, empregarase sección semicircular na canle e sección circular na baixante

II. CONDICIÓNES DE CARACTER XERAL E PREVENCIÓN

1. As obras darán cumprimento ao exposto nas autorizacións, concesións administrativas ou informes sectoriais emitidos polos órganos afectados correspondentes.
2. As obras axustaranse á comunicación previa presentada e realizaranse conforme á documentación técnica achegada.
3. Terminadas as obras presentarase no Concello a seguinte documentación: reportaxe fotográfico das obras finalizadas e, no seu caso, certificado final de obra ou certificado de solidez asinado por técnico competente, segundo corresponda.
4. Na realización das obras deberán tomarse as medidas preventivas destinadas a non ocasionar danos na vía pública, nin nos edificios lindeiros e evitando calquera risco para as persoas. Deberase cumprir co disposto nos artigos 10, 11.1.a e 11.1. c e Anexo IV do RD 1627/1997, do 24 de Outubro, polo que se establecen disposicións mínimas de seguridade e de saúde nas obras de construción; e demais normativa aplicable en materia de prevención de riscos laborais.
5. As obras executaranse nas debidas condicións de seguridade e usando métodos convencionais de construción, cumprindo a Lei 37/2003, de 17 de novembro, do Ruído, e o Real Decreto 1367/2007, do 19 de outubro, polo que se desenvolve a Lei 37/2003, no referente a zonificación acústica, obxectivos de calidade e emisións acústicas. En caso de métodos non convencionais solicitarase autorización expresa.
6. Na realización das obras deberán cumprirse as determinacións establecidas no Real Decreto 105/2008, de 1 de febreiro, polo que se regula a produción e xestión dos residuos de construción e demolición.
7. As obras que impliquen riscos especiais, como os sinalados no Anexo II do RD 1627/1997, executaranse baixo a dirección ou supervisión dun técnico autorizado e precisarán da elaboración dun estudo básico de seguridade e saúde.
8. Sempre que nas obras interveñan máis dunha empresa, ou unha empresa e traballadores autónomos ou diversos traballadores autónomos, designarase un coordinador de seguridade e saúde durante a execución das obras.
9. Para a execución de calquera obra de construción deberase estar en posesión, cando menos, do documento de xestión preventiva da obra.

CONSIDERACIÓNS XERAIS

O réxime e os efectos da comunicación previa de primeira ocupación serán os establecidos no artigo 69 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do Procedemento Administrativo común das Administracións Públicas. 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 á mesma, sen prexuízo das posteriores facultades de comprobación, control e inspección por parte do concello respectivo (artigo 146.2 da LSG).

En ningún caso poderá entenderse lexitimada a execución da actuación amparada na comunicación previa cando sexa contraria ou disconforme coa legalidade aplicable.

De conformidade 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 a notificación da resolución pola que se declare a ineficacia da comunicación efectuada, sen prexuízo das sancións que proceda impoñer por tales feitos.

A resolución administrativa que constate as circunstancias ás que se refire o punto anterior, comportará o inicio das correspondentes actuacións e a existencia de responsabilidades e poderá determinar a obriga da persoa interesada 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 co mesmo obxecto durante un período de tempo determinado, que non será inferior a tres meses nin superior a un ano.

PAZOS DE EXECUCIÓN DA OBRA

- 1) O prazo para o inicio e remate das obras será o indicado na comunicación previa presentada, mais non poderán exceder dos tres meses e un ano respectivamente.
- 2) Os prazos indicados prorrogáranse pola metade do prazo establecido se a persoa interesada o comunica antes de ter transcorrido o referido prazo.
- 3) 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 continuas, segundo corresponda.

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. Deberanse de preencher os datos das follas 1-4 e achegarse a documentación xeral e específica.