

COMUNICACIONES PREVIAS

Artículo 56. Definición y ámbito de aplicación de las comunicaciones previas.

Se tramitarán mediante comunicación previa aquellas solicitudes para la implantación, modificación o cambio de actividad, que no estén incluidas entre las previstas para ser tramitadas por el procedimiento ordinario o por el de implantación o modificación de actividades, de conformidad con lo establecido en los artículos 37 y 52 de la ordenanza, sin obras o con obras incluidas en el Anexo III.3, siempre que no precisen de proyecto técnico para ser definidas.

Artículo 37. Definición y ámbito de aplicación general.

Se tramitarán mediante el procedimiento ordinario aquellas solicitudes de licencia urbanística que requieran proyecto técnico para definir, aprobar y ejecutar las obras precisas para la implantación, modificación o cambio de actividades.

Artículo 52. Definición y ámbito de aplicación.

Se tramitarán mediante este procedimiento las solicitudes de licencia para la implantación, modificación o cambio de actividades siempre que cumplan alguno de los supuestos previstos en el anexo II, sin obras o con obras de comunicaciones previas incluidas en el Anexo III.3.

ANEXO III. 3. COMUNICACIÓN PREVIA

3.1. Obras en los edificios no incluidas en el procedimiento ordinario, que pueden incluir la instalación de andamios, salvo que éstos apoyen sobre la calzada o cuando la ocupación sobre la acera no permita dejar libres para el paso de 120 cm.:

3.1.1. Obras de acondicionamiento puntual en locales, aún afectando a la distribución interior, no afecten a la estructura, a elementos de restauración obligatoria de edificios catalogados definidos en el Plano de Análisis de la Edificación, ni impliquen la apertura o ampliación de huecos en muros de carga, o se trate de edificios fuera de ordenación absoluta u obras e instalaciones que devienen de infracción urbanística.

3.1.2. Obras de conservación, que no afecten a edificios o establecimientos comerciales catalogados, con excepción de que el edificio o establecimiento lo sea en nivel 2 o 3 y que éstas no afecten a elementos de restauración obligatoria y siempre que, para los establecimientos comerciales catalogados en nivel 2, no haya cambio de actividad.

3.1.3. Obras exteriores, excepto las que afecten a la estructura; las de modificación general de la fachada o las de acristalamiento de terrazas según proyecto conjunto de fachada.

3.1.4. Obras de restauración que no afecten a la estructura, ni cambien los materiales de acabado de la fachada.

3.2. Instalación de andamios, maquinaria, grúas y apeos, excepto si ocupan la calzada o cuando ocupando la acera no permiten un paso libre de 1,20 m.

3.3. Ocupación provisional de solares vacantes por aparcamiento.

3.4. Instalación de antenas inocuas, excepto si se quieren instalar sobre elementos protegidos de edificios catalogados.

3.5. Tala de árboles y masas arbóreas que no estén incluidas o ubicadas en áreas, elementos protegidos o Catálogos de Árboles Singulares, cuando previamente hayan obtenido la autorización de tala que establece el artículo 209 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente.

3.6. Instalación provisional de carpas y casetas prefabricadas para usos y obras de carácter provisional.

3.7. Vallado de obras, fincas o solares que no requieran cimentación