



CONCELLO DE OLEIROS

Artículo 43.- Actuaciones urbanísticas sometidas al régimen de comunicación previa.

1.- Por este procedimiento de comunicación previa se tramitará la ejecución de aquellas obras o actuaciones no incluidas en el régimen de licencia o declaración responsable que, siendo conformes con el uso urbanístico, por su reducido impacto urbanístico y escasa entidad técnica no exijan un control previo para determinar su adecuación a la normativa aplicable

2.- En general, están sujetos a este procedimiento las siguientes obras

Actuaciones en edificios:

- a) *Obras de conservación o sustitución de instalaciones del edificios o de elementos constructivos no estructurales. Se excluye cambios de cubierta de edificaciones.*
- b) *Obras de restauración de fachadas, medianeras, patios o terrazas. Incluye la sustitución de carpintería exterior (no comprende la modificación de tipología de materiales de acabado de la fachada visible desde vía pública, ni el cierre o acristalamiento de las terrazas)*
- c) *Instalación de infraestructuras comunes del edificio, tales como bajantes, chimeneas, sistemas de aire acondicionado, telecomunicaciones, instalación de placas solares o fotovoltaicas, antenas (no incluye las de telefonía móvil) y otras instalaciones comunes*

Actuaciones en locales o viviendas:

- d) *Reformas de locales o viviendas (incluye la modificación de la distribución interior sin afectación de elementos estructurales)*
- e) *Instalación de nuevos elementos publicitarios en locales comerciales (rótulos, toldos, banderolas, etc.)*

Actuaciones en terrenos

- f) *Acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en ajardinamiento, pavimentación, implantación de bordillos, etc.*
- g) *Cierres laterales que no lindan con sistema viario.*
- h) *Reparación o modificación de piscinas y construcción de las excluidas del apartado Art. 113.4 del PGMO.*

En general no será necesaria la obtención de licencia municipal , sino que bastará con una comunicación previa o escrito presentado en el Registro Municipal por el interesado en los casos que se pretenda realizar en el interior de las viviendas obras de reparación o renovación de instalaciones que no afecten a sus condiciones generales de seguridad o a las acometidas a las redes generales, y aquellas otras reparaciones o renovación de terminaciones de suelos, techos o paramentos que no afecten a los elementos estructurales, a la distribución interior o a las fachadas exteriores ni a las condiciones de habitabilidad de las viviendas.

Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior las obras en edificios catalogados cuyo régimen de protección alcance alguno de los elementos que sean objeto de tales obras.

Documentación:

Para la ejecución de las obras contempladas en este artículo, se deberá presentar escrito de comunicación previa conforme al modelo que se indica a continuación, al que se acompañará, según los casos:

- proyecto técnico o Memoria descriptiva de las actuaciones que se pretenden llevar a cabo que, con las necesarias adaptaciones al caso, se ajustarán a las determinaciones exigidas en esta Ordenanza para dichos proyectos y memorias.

[Modelo de comunicación previa \(artículo 43\).](#)