

Las obras con comunicación previa vinculadas a las actividades

Son las que se realizan para instalar, modificar o ampliar una actividad. Son obras de técnica sencilla y escasa entidad constructivas que no necesitan redacción de proyecto técnico de obras para su ejecución conforme al artículo 2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, no se ubiquen en suelo rústico o no afecten a edificios protegidos, catalogados o afectados por entorno BIC. En caso de obras que afecten a la seguridad estructural pero que no necesiten proyecto, será necesario un certificado o un documento que acredite que el/la técnico/a director/a de la obra asume la dirección. El resto de obras están sujetas a solicitar el permiso previo.

Están sujetas al régimen de comunicación previa las obras de:

- Limpieza en el interior de un local (mobiliario, escombros, etc.)
- Reparación, sustitución y mejora en el interior del local: rebocos, revestimientos, alicatados, aislamientos y pinturas; pavimentos; falsos techos o cielos rasos; instalaciones de electricidad, fontanería, saneamiento, calefacción/refrigeración, telecomunicaciones y gas; sanitarios en baños, cocinas y coladurías (lavabo, bañera, wc, bidet, etc.); carpintería (puertas, ventanas, etc.); ampliación en la dimensión de los huecos de paso interiores, sin alterar el número ni la disposición de las piezas habitables ni afecten a elementos estructurales.

Están sujetas al régimen de **comunicación previa con certificado** o un documento que acredite que el/la técnico/a de la obra asume la dirección de las obras de:

- En el interior del local: reparaciones o sustituciones puntuales en elementos estructurales del edificio (pilares, bigas, entre bigas, etc...) o pequeños apuntalamientos en muros, que no afecten a la configuración de la cimentación y la estructura portante del edificio.
- Obras de redistribución interior del local siempre que afecten a la distribución interior o condiciones de habitabilidad del local en un porcentaje inferior al 60% de la superficie útil.
- Obras para la accesibilidad: obras para mejora de las condiciones de accesibilidad del local de titularidad privada y de uso privado (no incluidas las obras de instalación de ascensores).

NO están sujetas al régimen de comunicación previa modelo 4 las obras de intervención en fachadas, como son las instalación de rótulos, marquesinas, toldos, etc.