

1-CP.EO I

COMUNICACIÓ PRÈVIA PER A L'EXECUCIÓ D'OBRES I CANVIS D'ÚS NO RESIDENCIAL (Amb intervenció de tècnic competent)

(**ANNEX III** de l'Ordenança Reguladora dels Procediments d'Intervenció Municipal en l'edificació i l'ús del sòl i del subsòl (ORPIME). <https://castellarvalles.cat/orpime>)

Estan subjectes a la presentació d'aquest tipus de comunicació prèvia les actuacions que es detallen a continuació:

- I.1.** Les obres reforma, modificació o rehabilitació sobre els **edificis existents** que **afectin els fonaments o els elements estructurals** i que no alterin la configuració arquitectònica de l'edifici perquè encara que tinguin caràcter d'intervenció parcial **no produeixen una variació essencial** de la composició general exterior, la volumetria i no tenen per objecte canviar els usos característics de l'edifici.
- I.2.** Les obres de reforma, modificació o rehabilitació sobre els **edificis existents** que **afectin el volum** (cobertes, façanes, mitgeres amb o sense necessitat de bastida o sistema elevador) **o les superfícies construïdes** i que no alterin la configuració arquitectònica de l'edifici perquè encara que tinguin caràcter d'intervenció parcial **no produeixen una variació essencial** de la composició general exterior, la volumetria o el conjunt del sistema estructural i no tenen per objecte canviar els usos característics de l'edifici.
- I.3.** Les obres de reforma, modificació o rehabilitació sobre els **edificis existents** que **afectin el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent** i que no alterin la configuració arquitectònica de l'edifici perquè encara que tinguin caràcter d'intervenció parcial **no produeixen una variació essencial** de la composició general exterior, la volumetria, el conjunt del sistema estructural i no tenen per objecte canviar els usos característics de l'edifici.
- I.4.** La demolició o enderrocament total o parcial de **construccions auxiliars o instal·lacions annexes** a l'edificació que no es trobin dins de l'àmbit de l'edificació d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació.
- I.5.** Les intervencions sobre els edificis existents que tinguin **caràcter d'intervenció parcial** d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació i **que tinguin elements catalogats o protegits**, quan les obres no afectin a l'element catalogat o protegit.
- I.6.** El canvi d'ús dels edificis i les instal·lacions, **excepte a ús residencial**.
- I.7.** La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars amb murs perimetrals de menys d'un metre d'alçària.
- I.8.** La instal·lació de grues de construcció quan no es considerin mitjans auxiliars per a l'execució d'unes obres que estiguin emparades en una llicència urbanística o en una comunicació prèvia vigent.
- I.9.** La construcció de murs i tanques amb excavació per a nous fonaments.
- I.10.** L'execució de cales, pous o sondejors que s'ajustin a les condicions generals d'ocupació de via pública i que no estiguin emparades en llicència o comunicació urbanística vigent.
- I.11.** Les actuacions preparatòries a les obres de construcció que s'ajustin a les condicions general d'ocupació de via pública i que no estiguin emparades en llicència o comunicació urbanística vigent (instal·lació de casetes, barraques provisionals d'obra, sitges o similars).
- I.12.** Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica mitjançant panells solars fotovoltaics en els termes que estableix la normativa urbanística.
- I.13.** Les obres de connexió, substitució, sondatges de comprovació i reparació d'averies de les infraestructures de serveis tècnics d'acord amb la normativa urbanística, excepte subjectes al règim de declaració responsable que estableix la legislació de telecomunicacions.
- I.14.** Totes aquelles altres obres o actuacions subjectes al règim de comunicació prèvia que, pel seu abast o per a les seves característiques, requereixin la intervenció d'un tècnic competent.