

OBRAS E ACTIVIDADES

Para facer unha obra, abrir un establecemento ou poñer en marcha determinadas instalacións pode ser necesario obter unha licenza municipal, se ben na actualidade moitas actuacións so teñen que comunicarse ao Concello (e esperar quince días hábiles no caso das obras e instalacións). A finalidade destes trámites é asegurar que se cumpren as normas urbanísticas e de habitabilidade, seguridade contra incendios, ruídos, accesibilidade, etc.

¿CANDO HAI QUE OBTEN LICENZA? ¿CANDO CHEGA CON PRESENTAR UNHA COMUNICACIÓN?

Necesitan **licenza** todas as **obras “maiores”**, é dicir, as que segundo a normativa de edificación necesitan proxecto técnico (estruturais, derrubas, muros de contención, grandes movementos de terra/explanacións, casas prefabricadas e similares). As instalacións e obras “*menores*” so precisaran licenza cando se leven a cabo en solo rústico, urbanizable, no parque natural ou en edificios catalogados.

Para levar a cabo as restantes obras ou instalacións “*menores*”, (en solo urbano ou de núcleo rural, e fora do parque natural e de edificios catalogados) chega con presentar unha **comunicación de obra menor**.

Unha vez rematadas as obras maiores de nova planta ou que afectaran ás condicións de habitabilidade dunha vivenda, para a posta en uso é preciso obter previamente a **licenza de primeira ocupación**.

Tamén requiren **licenza** municipal previa os **usos non construtivos** (sen obras) en solo rústico, urbanizable e no parque natural.

Logo da modificación levada a cabo mediante a Lei autonómica do emprendemento, a **licenza de actividade** so é obrigatoria para promover aqueles espectáculos públicos ou actividades recreativas (Catálogo aprobado pola Xunta de Galicia: http://www.xunta.es/dog/Publicados/2005/20050617/Anuncio135A2_es.html) que ou ben teñan un aforo superior a 500 persoas ou ben contén con locais de risco especial segundo a normativa técnica de aplicación (Sección 1ª, epígrafe 2 do DB-SI do CTE: http://www.codigotecnico.org/cte/export/sites/default/web/galerias/archivos/documento_sCTE/DBSI/DBSI_19feb2010_comentarios_30jun2014.pdf).

A realización das restantes actividades só precisa da presentación dunha **comunicación de apertura**, que deberá presentarse cando rematen as obras correspondentes (previamente autorizadas ou comunicadas) ou, se as mesmas non foran necesarias, inmediatamente antes de abrir o establecemento.

Os cambios non sustanciais nas obras ou nas actividades previamente autorizadas ou comunicadas tamén deben ser obxecto dunha **comunicación**. O caso máis frecuente e o **cambio de titular**. En cambio, considéranse sustanciais, polo que deberán ser obxecto de comunicación ou licenza segundo proceda, os seguintes cambios: a modificación da clase de actividade, o cambio de emprazamento e, en xeral, calquera cambio que implique unha variación que afecte á seguridade, salubridade ou perigosidade do establecemento.