

Revista de Derecho Urbanístico y Medio Ambiente, Año n° 55 número 349.

Noviembre de 2021.

## Las obras, usos y actuaciones exentos de licencia urbanística.

Susana Eva Franco Escobar

ISSN: 1139-4978

Revista de Derecho Urbanístico y Medio Ambiente

### **RESUMEN:**

Hay toda una serie de usos, obras y actividades que ahora puede realizar el titular de la propiedad inmobiliaria sin tener que solicitar una licencia, ni presentar una comunicación o una declaración responsable. Se trata de las actuaciones exentas de título habilitante de naturaleza preventiva. La realidad se ha impuesto y el ordenamiento jurídico está obligado a responder a la necesaria reducción de las cargas administrativas sobre algunas actuaciones, usos y obras que realizan los propietarios por ser de escasa entidad, de inocuo daño potencial a otros bienes o nada peligrosas. Los fundamentos que permiten a los legisladores dejar exentas estas actividades, usos y obras son diversos, este trabajo plantea varios, incluida una reinterpretación de la doctrina clásica sobre el derecho de propiedad inmobiliaria.

### **Palabras Clave:**

Titular de propiedad; Obras; Licencia urbanística; Actuaciones exentas; Título habilitante de naturaleza preventiva.