

NOTA INFORMATIVA

ACTUACIONES NO SUJETAS A LICENCIA URBANÍSTICA O COMUNICACIÓN PREVIA.

La Ley 2/2020, de 15 de octubre, ha modificado la redacción del artículo 145.2 de la LUIB regulador de los actos sujetos a intervención preventiva, introduciendo un nuevo apartado que excluye de intervención preventiva determinadas actuaciones:

NO SERÁ EXIGIBLE LA OBTENCIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA NI COMUNICACIÓN PREVIA DE OBRAS, en los supuestos siguientes:

1.- Las obras de escasa entidad constructiva y económica con presupuesto inferior a 3.000€ (No se pueden acumular en un mismo año obras superiores a este presupuesto en una misma ubicación) siempre que:

- Sea **suelo urbano**
- No afecten al subsuelo, ni a elementos estructurales, ni alteren distribución interior ni condiciones de habitabilidad (se ejecuten, sustituyan o eliminen tabiques)
- No se modifique el aspecto exterior
- Sean en el interior de una vivienda, local o en interior de zonas comunes de edificio de viviendas.
- No se ejecuten en edificios declarados bienes de interés cultural o catalogados
- Han de ser obras en edificios legales, no pueden ser edificaciones o construcciones en situación de fuera de ordenación.

Las obras podrán consistir en:

- a) Ejecución, sustitución i/o reparación de revestimientos, embaldosados, aislamientos, pavimentos, falsos techos o cielos rasos.
- b) Reparación puntual de instalaciones, que incluya o no la sustitución de maquinaria o contadores, de saneamiento, fontanería, electricidad, gas, telecomunicaciones, climatización, solar térmica, domótica etc. Siempre que no

Ajuntament d' Andratx

suponga el trazado de nuevas redes, la sustitución de una red por otra nueva, ni se afecte al subsuelo. No se pueden ubicar los contadores, maquinaria e instalaciones en la fachada del inmueble, ni ser visible desde la vía pública.

- c) Sustitución y/o reparación de sanitarios.
- d) Sustitución y/o reparación de carpintería y cerrajería interior existente.
- e) Pintura interior.
- f) Sustitución y/o reparación de puertas y/o cabinas de ascensor.

2.- El mantenimiento del suelo, la vegetación y la actividad agraria en general cuando no implique construcción ni la transformación de la condición o las características esenciales del terreno.

Las actuaciones podrán consistir en:

- Preparar y labrar los terrenos
- La instalación de riego

3.- Limpieza y desbroce de terrenos si no se altera la rasante natural del terreno.

PROCEDIMIENTO

- Para todos los supuestos descritos no es exigible la solicitud de licencia urbanística o comunicación previa de obras.
- Si las obras del supuesto 1 superan el presupuesto de 3.000€ (se acumulen o no en un mismo año y ubicación) se ha de tramitar una comunicación previa de obras, que encontrará en el enlace siguiente (<https://andratx.sedelectronica.es/catalog/t/bf1143f8-6727-4542-9d22-cb232f11fafa>)
- En caso de ser necesaria para la ejecución de la obra la ocupación de vía pública, se tendrá que tramitar la autorización correspondiente que encontrará en el enlace siguiente (<https://andratx.sedelectronica.es/catalog/t/cbca93f9-89a4-45c8-88fd-1de05c272e57>)

Ajuntament d' Andratx

- En caso de ejecución de obras vinculadas a una actividad es obligatorio presentar al Ayuntamiento un proyecto de actividades a efectos informativos a pesar de que las obras se encuentren exentas de licencia urbanística o comunicación previa.