



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE BREDA EN RELACIÓ A L'ARTICLE 168 DE TERMINI, PRÒRROGA I CADUCITAT DE LES LICÈNCIES.

MEMÒRIA

Objecte de la iniciativa:

L'objecte del present expedient és la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Breda aprovades per la Comissió d'Urbanisme de Girona en sessió de data 26 de setembre de 1990, per tal d'ajustar els terminis d'inici i finalització de les obres a allò que preveu l'article 181.1 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel què s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.

La present modificació ha de permetre:

- Permetre als promotors de les obres construir-les amb uns terminis més raonables i ajustats a la realitat del procés constructiu
- Facilitar el seguiment dels expedients de Llicència Municipal d'obres per part dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament de Breda.

Fonaments legals:

La possibilitat de modificació de les Normes Subsidiàries de Planejament de Breda està prevista a l'article 5 del seu Títol primer en els següents termes:

- 1- "La modificació d'aquestes Normes Subsidiàries podrà portar-se a cap en qualsevol moment en els termes i continguts que assenyala l'article 49 de la Llei del Sòl i sempre que no s'alterin o variïn substancialment les previsions de població i ordenació física, de forma que es faci necessària la tramitació d'una Revisió global de les Normes d'acord amb el procediment establert en la legislació urbanística."
- 2- "En qualsevol cas, les propostes de modificació hauran d'anar acompanyades per un estudi justificatiu de llur incidència en l'ordenació general i en particular, en el manteniment dels estàndards d'equipaments i espais lliures."
- 3- "Si la modificació afecta a les zones verdes o espais lliures de les Normes, sigui per l'adopció d'una altra qualificació o per la reducció de la seva superfície, la seva tramitació es sotmetrà al que preveu l'article 50 de la Llei del Sòl."

Tanmateix, la present proposta compleix els requisits que han de regir les modificacions de les figures del planejament urbanístic establerts per l'article 94 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.

Justificació de la necessitat de la iniciativa:

- El termini per a l'execució de les obres de construcció que disposa l'article 168.1 de les NNSS, és insuficient per a executar la majoria d'obres majors que es realitzen. Aquest fet fa que els Serveis Tècnics de l'Ajuntament hagin de fer un seguiment acurat dels projectes per tal que els promotors sol·licitin pròrroga de la llicència al cap d'un any.
 A més, el Text refós de la Llei d'urbanisme, en l'article 181.4, diu que *Els titulars d'una llicència urbanística tenen dret a obtenir una pròrroga tant del termini de començament com del termini d'acabament de les obres, i l'obtenen, en virtut de la llei, per la meitat del termini de què es tracti, si la sol·liciten d'una manera justificada abans d'exhaurir-se els terminis establerts.* Aquest fet fa que **en cas de sol·licitud de pròrroga només es pot concedir per un període de sis mesos.**

- El Text refós de la Llei d'urbanisme, en l'article 181.1, proposa, en cas que les llicències no fixin un termini per iniciar i finalitzar les obres, un termini per a començar les obres d'un any i un termini per acabar-les de tres anys.
- Les NNSS no fan cap distinció entre obres majors i obres menors, pel que fa a terminis d'inici, acabament i possibilitat de sol·licitar pròrroga de la llicència.

Proposta nou redactat de l'article 168 de les NNSS:

Redactat actual:

Article 168.- Termini, pròrroga i caducitat de les llicències

1. Les llicències d'obres s'atorgaran per a un termini màxim d'un any.
2. Quan les obres no poguessin acabar-se en el termini assenyalat, i abans d'expirar aquest, l'interessat podrà sol·licitar pròrroga de durada màxima d'un any. Esgotats aquests terminis, s'haurà de sol·licitar de nou llicència.
3. Les llicències caduquen als sis mesos del seu atorgament, si no s'han iniciat les obres.
També caduquen a conseqüència de la interrupció en la realització de les obres per un període superior a un any.
Aquest prescripcions es faran constar expressament com a condició de la llicència.

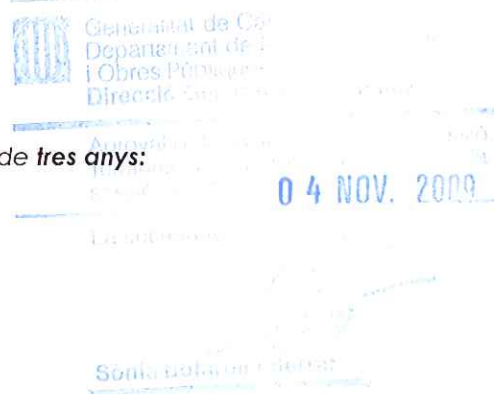
Nou redactat:

Article 168.- Termini, pròrroga i caducitat de les llicències

1. Les llicències d'obres s'atorgaran per a un termini màxim de **tres anys**:
 - Habitatges unifamiliars, dos anys
 - Habitatges plurifamiliars, tres anys
 - Obres menors, un any

Pròrroques:

 - Habitatges unifamiliars, un any
 - Habitatges plurifamiliars, un any i mig
 - Obres menors, sense pròrroga
2. Quan les obres majors no poguessin acabar-se en el termini assenyalat, i abans d'expirar aquest, l'interessat podrà sol·licitar pròrroga fins a la durada màxima proposada.
3. Les llicències caduquen **a l'any del seu atorgament en el cas d'obres majors i sis mesos en el cas d'obres menors**, si no s'han iniciat les obres.
També caduquen a conseqüència de la interrupció en la realització de les obres per un període superior a un any.
Aquest prescripcions es faran constar expressament com a condició de la llicència.



Breda, a 30 de maig de 2008

Georgina Vázquez i Utzet

Georgina Vázquez i Utzet
Arquitecta
Serveis tècnics de l'Aj. de Breda

Aprovat inicialment pel Ple de la
Corporació de data 17 e
novembre de 2006.
La secretària accidental



Aprovat provisionalment pel Ple
de la Corporació de data 16 de
març de 2007

La secretària accidental

