



MODIFICACIÓ D'ORDENANÇA D'EDIFICACIÓ

Exposició de motius

L'objectiu de la present modificació de l'Ordenança d'edificació aprovada definitivament pel Ple de l'Ajuntament en data 23 de novembre de 2005, consisteix en adaptar la normativa de caducitat de les llicències urbanístiques regulada a l'article 181 de la llei d'urbanisme de Catalunya de 26 de juliol de 2005 a l'actual situació econòmica del país, en la que la majoria de les empreses de construcció no troben la liquidesa econòmica necessària per fer front en un breu període temps 4,5 anys des de l'atorgament de la llicència d'obra major o 2,5 en el cas d'obres menors per materialitzar un projecte constructiu.

També influeix en aquesta modificació la necessitat d'evitar la tramitació d'expedients de devolució de l' ICIO la qual cosa generaria un fort desequilibri pressupostari a l'Ajuntament d'Arenys de Mar.

En virtut d'aquesta modificació s'amplien els terminis màxims per acabar de materialitzar les obres majors en 8 anys i les obres menors en 4,5 anys.

MODIFICACIÓ PROPOSADA

Afegir els articles 12-13-14-15 a l'Ordenança d'edificació aprovada definitivament pel Ple de l'Ajuntament en data 23 de novembre de 2005

"Art. 12.- Terminis d'inici d'execució d'obres

1. Les llicències per a obres i instal·lacions determinaran en cada cas els terminis per a començar-les. Aquests terminis seran els que proposi el sol·licitant sempre que no superin el previst, per a cadascuna dels tipus d'obra:

a) obra major: obra de nova planta d'edificació i de rehabilitació integral d'edificis.

El termini pel seu començament no podrà ser superior a 2 anys prorrogable 1 any més, únicament. El titular de la llicència haurà de sol·licitar aquesta pròrroga, 2 mesos abans del seu finiment, computant el termini de l'any des de la data del seu atorgament. Per sol·licitar aquesta pròrroga l'interessat haurà de procedir al correcte tancament del solar, mitjançant la col·locació d'una tanca de material opac de 2,20 m a



2,80 m d'alçada, i a la protecció i impermeabilització de les mitgeres de les finques colindants. Aquest requisit previ es comprovarà per part dels serveis tècnics.

b) obra menor: totes aquelles no incloses a l'apartat anterior.

El termini pel seu començament, no podrà ser superior a 1 any prorrogable 6 mesos, únicament. El titular de la llicència haurà de sol·licitar aquesta pròrroga 2 mesos abans del seu finiment, computant el termini de mig any des de la data del seu atorgament, essent d'aplicació el previst anteriorment respecte la impermeabilització de parets mitgeres.

Tant en el cas de que el termini sigui proposat pel sol·licitant, com en el supòsit que no el proposi, s'assenyalaran per l'òrgan competent, en funció dels informes tècnics que consideraran el suficient per al començament de l'obra en funció de la seva naturalesa i importància.

2. El termini per al començament de les obres o instal·lacions es comptarà a partir del dia següent a la pràctica de la notificació de l'atorgament de la llicència, mitjançant el servei postal de correus o edictes publicats al BOP.

Art. 13.- Obligacions del titular de la llicència.

1. La llicència d'obres obliga al seu titular, sense perjudici dels altres deures assenyalats a l'Ordenança, al següent:

a) satisfer les despeses que ocasioni a l'Administració, com a conseqüència de les activitats que autoritzi la llicència;

b) construir o reposar la voravia frontera a la finca dins del termini de conclusió de l'obra;

c) reparar o indemnitzar els danys que es causin en els elements urbanístics del sòl, subsòl i sòl de la via pública, tals com voravies, paviments, vorades, fanals, rètols, plaques de numeració, arbres, plantacions, sots al peu dels arbres, parterres, bancs, marquesines, baranes, escales, imbornals, clavegueres, galeries de serveis, cambres subterrànies, mines d'aigua, canalitzacions i altres elements anàlegs;

d) instal·lar i mantenir en bon estat de conservació la tanca de precaució durant el temps d'execució de les obres;

e) col·locar i mantenir el rètol d'atorgament de llicència d'obra en lloc visible.



2. Per a garantir el compliment de les obligacions assenyalades a l'apartat anterior, el servei tècnic d'urbanisme podran fixar en cada cas la quantitat que el sol·licitant haurà de dipositar o de garantir amb aval bancari prèviament a la concessió de la llicència, l'import del qual serà com a mínim el doble del cost de construcció de la voravia reglamentària corresponent a la finca.

3. En els casos que el carrer no tingui delimitació de voravia, es considerarà, a efectes del càlcul a que es refereix el paràgraf anterior, la cinquena part de l'ample del carrer.

Art. 14.- Termini de finalització d'obres.

1. 1. Les llicències per a obres i instal·lacions determinaran en cada cas els terminis per a acabar-les. Aquests terminis seran els que proposi el sol·licitant sempre que no superin el previst, per a cadascun dels tipus d'obra:

a) obra major: obra de nova planta d'edificació i de rehabilitació integral d'edificis.

El termini pel seu acabament no podrà ser superior a 4 anys prorrogable 1 any més, únicament. El titular de la llicència haurà de sol·licitar aquesta pròrroga, 2 mesos abans del seu finiment, computant el termini de l'any des de la data del seu atorgament.

b) obra menor: totes aquelles no incloses a l'apartat anterior.

El termini pel seu acabament, no podrà ser superior a 2 anys prorrogable 1 any més, únicament. El titular de la llicència haurà de sol·licitar aquesta pròrroga, 2 mesos abans del seu finiment, computant el termini de l'any des de la data del seu atorgament.

Tant en el cas de que el termini sigui proposat pel sol·licitant, com en el supòsit que no el proposi, s'assenyalaran per l'òrgan competent, en funció dels informes tècnics consideraran el suficient per al començament de l'obra en funció de la seva naturalesa i importància.

2. El termini per a la finalització de les obres o instal·lacions es comptarà a partir del dia següent a la pràctica de la notificació de l'atorgament de la llicència, mitjançant el servei postal de correus o edictes publicats al BOP.

Article 15.- Caducitat.

1.- Les llicències caducaran i quedaran sense efecte, sense dret a indemnització, quan les obres d'edificació o els treballs d'instal·lacions no s'haguessin iniciat en el termini fixat a la llicència corresponent.



2. La caducitat a la qual es refereix el paràgraf anterior es produirà pel transcurs del termini de començament o de la seva pròrroga, d'acord amb els mecanismes de caducitat previstos per la Llei, exigint la seva declaració expressa i la seva comunicació a l'interessat, tal com preveu l'article 59 de la Llei 30/1992 de 26 de novembre de règim jurídic de les administracions públiques”.

Afegir una segona disposició Transitòria a l'Ordenança d'edificació aprovada definitivament pel Ple de l'Ajuntament en data 23 de novembre de 2005

“Disposició transitòria 2.

1.- Els expedients de llicències d'obra de nova planta incoats prèviament al moment de l'entrada en vigor de la present normativa, es tramitaran d'acord amb els terminis continguts en la present ordenança.

2.- Els promotors de llicències d'obres de nova planta, atorgades amb anterioritat a l'entrada en vigor de la present disposició, poden sol·licitar de forma justificada l'aplicació dels terminis indicats en la present normativa, que serà objecte del corresponent expedient de modificació puntual de la resolució d'atorgament de la llicència urbanística.”

Arenys de Mar, maig de 2009.