



INFORME TÈCNIC

ASSUMPTE: MODIFICACIÓ PUNTUAL 4/2022 NN.SS. DE PETRA RELATIVA A L'ARTICLE 10 bis DE LES NORMES

L'objecte d'aquesta modificació puntual de Normes Subsidiàries és la de modificar els terminis per a l'edificació, regulant la concessió de llicències d'obres d'edificació pel que fa a l'establiment dels terminis per iniciar i finalitzar les obres i la seva caducitat, per tal d'adaptar-se a l'article 154 de la LUIB.

La modificació puntual ha estat designada per part de l'Ajuntament i realitzada per l'arquitecte Amador Luis Ferrer Aixala, sense visat col·legial.

1) La modificació modifica l'article 10 bis. Terminis per a l'edificació.

TEXT ACTUAL

*Artículo 10bis. Plazos para la edificación
La concesión de Licencia llevará implícito el derecho a edificar y la obligación de ejecutar las obras respetando los siguientes plazos contados a partir de la notificación al interesado.*

*Inicio de las obras = DOS MESES
Finalización de las obras = VEINTICUATRO MESES*

El interesado, previa la oportuna solicitud, tendrá derecho a la concesión automática de una PRÓRROGA de cualquiera de los plazos antes indicados de las siguientes características:

*Inicio de las obras = UN MES
Finalización de las obras = DOCE MESES
La Normativa aplicable será la vigente en el momento de la concesión de la Licencia que se prorroga.*

Transcurrido cualquiera de los dos plazos, el Ayuntamiento iniciará el expediente de caducidad de la Licencia otorgada.

La caducidad de la Licencia será declarada por el Ayuntamiento, previa audiencia al interesado, y determinará el archivo de las actuaciones.

Una vez declarada la caducidad de la Licencia, las obras no se podrán iniciar, ni proseguir, si no se solicita y se obtiene una nueva Licencia ajustada a la ordenación urbanística aplicable a la nueva solicitud.

TEXT MODIFICAT

*Artículo 10bis. Plazos para la edificación
La concesión de Licencia llevará implícito el derecho a edificar y la obligación de ejecutar las obras respetando los siguientes plazos contados a partir de la notificación al interesado.*

*Inicio de las obras = SEIS MESES
Finalización de las obras = TREINTA Y SEIS MESES*

El interesado, si se solicita de forma justificada, tendrá derecho a la concesión automática de una PRÓRROGA de cualquiera de los plazos antes indicados de las siguientes características:

*Inicio de las obras = TRES MESES
Finalización de las obras = DIECIOCHO MESES
Se admitirá, si se solicita de forma justificada, una SEGUNDA PRÓRROGA de NUEVE MESES para la finalización de las obras, de acuerdo con las condiciones establecidas en la LUIB.*

La Normativa aplicable será la vigente en el momento de la concesión de la Licencia que se prorroga, y en concreto se aplicarán las condiciones del artículo 154 y concordantes de la LUIB

Transcurrido cualquiera de los plazos establecidos, que constarán en el acto administrativo de la concesión de la licencia, el Ayuntamiento iniciará el expediente de caducidad de la Licencia otorgada. La caducidad de la Licencia será declarada por el Ayuntamiento, previa audiencia al interesado, y determinará el archivo de las actuaciones.

Una vez declarada la caducidad de la Licencia, las obras no se podrán iniciar, ni proseguir, si no se solicita y se obtiene una nueva Licencia ajustada a la ordenación urbanística aplicable a la nueva solicitud.



Les modificacions compleixen la Llei 7/2015, Text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, Llei 12/2017, d'urbanisme de les Illes Balears, Reglament de la Llei 2/2014, d'ordenació i ús del sòl de l'illa de Mallorca.

Per tant, INFORM FAVORABLEMENT la modificació puntual 4/2022 de Normes Subsidiàries de Petra.

Petra, l'Arquitecta Municipal
Isabel Jaume Riera,
(Document Signat Electrònicament)

