

SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES

EN ELS ÀMBITS QUALIFICATS DE ZONA 8: ORDENACIÓ ESPECIAL

NOVEMBRE 2016

SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES EN ELS ÀMBITS QUALIFICATS DE ZONA 8: ORDENACIÓ ESPECIAL

MEMÒRIA

1. FINALITAT

La suspensió de llicències i de tramitació de procediments sobre els àmbits delimitats es realitza com a mesura cautelar amb la finalitat de poder analitzar i estudiar les condicions d'edificació i la capacitat de les parcel·les de la **Zona 8: Ordenació especial** i ve motivat per la indefinició actual del Pla d'ordenació urbanística municipal (d'ara en endavant POUM).

Aquest estudi formarà part d'una modificació de planejament urbanístic general, que versarà concretament sobre la determinació de l'altura reguladora i altres condicions d'edificació.

2. MARC LEGAL

La proposta de redacció d'actes preparatoris per a la formulació i tramitació de les figures de planejament urbanístic ha estat promoguda per aquesta Corporació Municipal a l'empara de l'article 2 i en relació amb l'article 73, ambdós del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

De conformitat amb els articles 73 i 74 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012 (TRLU), i en concordança amb els articles 102 a 104 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU), els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures de planejament urbanístic poden acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o la reforma, suspendre l'atorgament de llicències. Tanmateix, aquest acord s'haurà de publicar mitjançant anunci de en el Butlletí Oficial corresponent, i s'haurà de referir, en qualsevol cas, a àmbits identificats gràficament a l'escala adequada i amb detall i claredat suficients.

El límit temporal que es proposa és d'**un any**, període que es considera adient per tal de dur a terme una diagnosi suficientment acurada, així com formular l'instrument d'ordenació urbanística corresponent.

Efectes de la suspensió:

Un cop adoptat l'acord de suspensió preceptiva es produeix automàticament la interrupció dels procediments de tramitació d'instruments urbanístics o d'atorgament de llicències que ja estiguessin iniciats, i s'ha de notificar l'acord de suspensió a les persones interessades en els procediments corresponents, en compliment del que disposa l'article 104.1 RLU.

Les persones que, amb anterioritat a la publicació de l'acord de suspensió haguessin instat la tramitació dels procediments que restin suspesos com a conseqüència d'aquest acord, tenen dret a ser indemnitzats del cost oficial dels projectes i a la devolució, si s'escau, de les taxes municipals si, un cop aprovat definitivament el POUM es constata la incompatibilitat del projecte amb les determinacions del nou pla, i

sempre que el projecte no fos manifestament contrari a la ordenació urbanística vigent en el moment de la seva presentació (art. 104.2 RLU)

3. JUSTIFICACIÓ

Segons determinacions del propi POUM, la Zona 8 *comprèn aquells sectors edificats sense una ordenació estructurada, amb barreja d'usos i tipologies edificatòries heterogènies* i marca com a objectiu *la regulació específica dels paràmetres urbanístics vers un procés de renovació urbana del sector.*

La realitat però, és que el desplegament del pla per a l'assoliment d'aquest objectiu resulta poc clar i que l'altura de les edificacions, que segons l'article 199 del POUM hauria de venir regulada expressament en els plànols d'ordenació, no hi apareix definida.

Per tot allò exposat, la suspensió de l'atorgament de llicències urbanístiques i la redacció d'una posterior Modificació de Planejament Urbanístic general, són figures necessàries ja que possibilitaran analitzar i posteriorment concretar les condicions d'edificació i la capacitat de les parcel·les de la zona.

A tal efecte aquest document, d'acord amb el que determina l'article 8.5.a del TRLU, incorpora:

- a) Plànols de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments a escala 1:1.500.
- b) L'abast de les llicències i tramitacions que es suspenen.
- c) La concreció del termini de suspensió.

4. ÀMBITS SUBJECTES A SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES

D'acord amb el que determinen els articles 101 i 102 del RLU, es relacionen a continuació els àmbits que haurien de ser objecte de suspensió potestativa de tramitacions i atorgaments de llicències. Per facilitar la seva identificació s'adjunten els plànols a escala 1/1.500:

- 1- Casc Urbà**
- 2- PAU-4 Can Pujal**

En els àmbits que a continuació es relacionen es necessari i procedent acordar la suspensió de l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets, i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, així com suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització.

Seràn actuacions no afectades per la suspensió:

Obres de manteniment i conservació i les mínimes imprescindibles per assolir les exigències de salubritat pública i de seguretat de les persones, així com per a facilitar l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques de conformitat amb la legislació sectorial en aquesta matèria. Les obres que s'hi autoritzin no comporten augment del valor ni en el cas d'expropiació ni en el cas de reparcel·lació.

Lliçà d'Amunt, 14 de novembre de 2016

L'alcalde,

L'arquitecta municipal,