



DRET D'EDIFICAR / DRET D'EDIFICACIÓ / DRET A L'EDIFICACIÓ

Encara que a primera vista les expressions *dret d'edificar*, *dret d'edificació* i *dret a l'edificació* semblen sinònimes, en la pràctica tenen uns matisos que convé distingir.

El centre de terminologia Termcat defineix *dret d'edificar* de la manera següent

Dret del propietari d'una finca a edificar-hi quan se li atorga una llicència urbanística, però només pel temps previst en el planejament o en la legislació urbanística.

També dona per a *dret d'edificació* la definició següent:

Dret que s'obté en el moment de l'atorgament de la llicència d'edificació per part de la corporació municipal fins a la seva caducitat.

Ahora, defineix *dret a l'edificació* d'aquesta manera:

Dret del propietari d'una finca d'incorporar al seu patrimoni una construcció o edificació feta d'acord amb una llicència urbanística.

Com veiem, aquests drets es vinculen a l'atorgament d'una llicència urbanística. El propietari d'una finca té el *dret d'edificar* quan se li atorga la llicència, però només per un temps determinat. És a dir que aquest dret neix amb l'atorgament de la llicència i s'extingeix si no s'edifica en el termini establert.

Una vegada el propietari ha edificat d'acord amb la llicència atorgada, té el *dret a l'edificació* o *dret d'edificació*, que és el dret d'incorporar al seu patrimoni la construcció o edificació feta d'acord amb una llicència urbanística. Aquest dret es consolida amb la construcció efectiva en els termes autoritzats per la llicència i la integració de la construcció en el patrimoni propi.