

ORDENANÇA MUNICIPAL SOBRE LA GARANTIA DE REPOSICIÓ D'ELEMENTS URBANÍSTICS EN LES CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES.

Preàmbul

La present Ordenança ve motivada per la necessitat de regular la garantia de reposició d'elements urbanístics amb motiu de les construccions, instal·lacions i obres.

Es tracta d'establir una tècnica específica per garantir en el moment en que s'actui sobre un terreny o una edificació existent, el compliment del deure de deixar els elements urbanístics en el mateix estat d'abans d'iniciar les obres.

Es pretén regular amb un mètode que, en última instància, neutralitzi o minimitzi de manera ràpida i eficient, les possibles conseqüències de la no adopció, per part del promotor, de les mesures adients per tal de preservar els diferents elements urbanístics.

Article 1

El promotor de qualsevol edificació que es realitzi en una parcel·la amb front a la via pública haurà de garantir la reposició dels elements urbanístics que eventualment poguessin haver-se malmès en el transcurs dels treballs de construcció, a l'estat en que estaven abans de l'execució. Aquests elements són tant els paviments de voreres i calçades com els serveis urbans municipals, de clavegueram, enllumenat, el mobiliari urbà, els elements de jardineria, etc.

Article 2

Les garanties es podran depositar en efectiu, xec conformat o mitjançant aval bancari d'entitat de crèdit o de societat de garantia recíproca, solidari o de durada indefinida a la caixa municipal.

Article 3

1. El seu import serà calculat pels serveis tècnics en funció de les característiques de l'obra d'acord amb la fórmula següent:

$$G = ((2 \times NS) + NP) \times Ft \times Fu \times Fv \times L \times 100$$

- ❖ G és l'import de la garantia en EUR.
- ❖ S és el nombre de plantes soterrani de l'edifici (inclosa la planta semisoterrani).
- ❖ NP és el nombre de plantes sobre rasant de l'edifici (inclòs els entresolats i les golfes)
- ❖ Ft és el factor de tipologia
 - per obra nova o gran rehabilitació Ft = 1
 - per obres de reforma, rehabilitació i enderroc Ft = 0'4-
- ❖ Fu és el factor d'ubicació.
 - per edificis situats a menys de 5 metres de distància dels vials Fu=1
 - per edificis situats a una distància igual o superior a 5 metres Fu=0'25.
- ❖ Fv és el factor de vial .
 - per parcel·les en cantonada a dos o més vials Fv= 0'75.
 - per parcel·les en front a un sol vial o a dos o més vials que no formen cantonada Fv =1.
- ❖ L és el perímetre de la façana de la parcel·la on s'implanta l'edifici en metres.

2. En qualsevol cas, l'import de la garantia no serà inferior a 2.000 €.

3. Tenen l'obligació de constituir la garantia objecte de la present ordenança, les obres que tinguin la consideració de menors relatives a tanques, rehabilitació de façana i obres que comportin la realització de treballs des de la via pública, per les quals l'import de la garantia serà de 1.000 euros. Quedaran excloses la resta d'obres menors i les que requereixin assabentat.

Article 4

Amb la presentació sol·licitud de llicència d'obres caldrà presentar dues fotografies de l'estat de la urbanització (vorera, arbres, enllumenat públic, tanques), relativa a la/les finca/es on s'autoritza la llicència. Per la devolució de la garantia, caldrà adjuntar, amb la petició, dues fotografies de l'estat de la urbanització un cop acabades les obres objecte de llicència. La devolució de la garantia es farà efectiva una vegada obtinguda la llicència de primera ocupació de l'edifici, si aquesta és preceptiva, i en tot cas prèvia inspecció per part dels serveis tècnics. Si d'aquesta inspecció es desprèn que hi ha elements urbanístics amb desperfectes, es comunicarà al titular de la llicència que disposarà de quinze dies per procedir a la reparació. Si realitzada una segona inspecció es comprovés que persisteixen les anomalies, l'Ajuntament procedirà a la reparació amb els mitjans de que disposi i amb càrrec a la garantia dipositada.

L'alcaldessa
Teresa Padrós Casañas

Palau-solità i Plegamans, 26 d'abril de 2007