

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

Preàmbul:

I.- La present ordenança ve motivada per la necessitat de regular la garantia de reposició d'elements urbanístics en 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 forma ràpida i eficient, les possibles conseqüències de la no adopció, per part del promotor, les mesures adients per tal de preservar els diferents elements urbanístics.

II.- Els criteris adoptats segueixen la línia que l'Ajuntament aplicava fins a l'actualitat, si bé s'ha considerat, atesa la seva naturalesa jurídica, de no incloure la seva regulació en les ordenances fiscals.

III.- Finalment assenyalar la possibilitat d'incorporar, en un futur, el contingut de la present ordenança, específica d'un dels aspectes de l'execució d'obres, concretament el de les garanties, en una ordenança de caràcter més general sobre urbanisme.

Article 1.- El promotor de qualsevol edificació que es realitzi en una parcel·la amb front a la via pública o a altres espais públics 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 dipositar en efectiu, xec conformat o mitjançant aval bancari d'entitat de crèdit o de societat de garantia recíproca, solidari i 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:

$$- \quad G = ((2 \times NS) + NP) \times Ft \times Fu \times Fv \times L \times 7500$$

- **G** és l'import de la garantia en euros.

- **NS** és el nombre de plantes soterrani de l'edifici
- **NP** és el nombre de plantes sobre rasant de l'edifici (incloses les golfes).
- **Ft** és el factor de tipologia.
 - per obra nova o gran rehabilitació $F_t = 1$
 - per obres de reforma, rehabilitació i enderroc $F_t = 0,4$.
- **Fu** és el factor d'ubicació.
 - per edificis situats a menys de 3 metres de distància dels vials $F_u = 1$.
 - per edificis situats a una distància igual o superior a 3 metres. $F_u = 0,25$.
- **Fv** és el factor de vial.
 - per parcel·les en cantonada a dos o més vials $F_v = 0,75$.
 - per parcel·les en front a un sol vial o dos o més vials que no formen cantonada $F_v = 1$.
- **L** és el perímetre de la façana de la parcel·la on s'implanta l'edifici en metres.

3.2.- En qualsevol cas l'import de la garantia no serà inferior a 1.300.- €.

Article 4.- La devolució de la garantia es farà efectiva una vegada obtinguda la llicència de primera ocupació de l'edifici i 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 què disposi i amb càrrec a la garantia dipositada.