



**AJUNTAMENT DE CALDES DE MONTBUI**

**ANUNCI**

de l'Ajuntament de Caldes de Montbui, sobre la modificació de l'Ordenança municipal sobre la garantia de reposició d'elements urbanístics en les construccions, instal·lacions i obres. Expedient número 2125/2024.

El Ple de l'Ajuntament, en la sessió ordinària del dia 23 de maig de 2024, va aprovar inicialment la modificació de l'Ordenança municipal sobre la garantia de reposició d'elements urbanístics en les construccions, instal·lacions i obres, aprovant, entre d'altres, els acords següents:

*«Segon. Sotmetre a informació pública aquest expedient per termini de trenta dies, a fi que s'hi puguin presentar al·legacions, reclamacions o suggeriments, mitjançant els anuncis corresponents al BOPB, al DOGC, al web municipal, a un dels mitjans de premsa escrita diària i en el tauler d'anuncis de la corporació.*

*Tercer. Disposar que, si no es formula cap al·legació, reclamació o suggeriment durant el termini d'informació pública, la modificació de l'ordenança que ara s'aprova inicialment quedarà aprovada definitivament sense necessitat de cap més tràmit.*

*Un cop aprovada definitivament, la modificació de l'Ordenança es publicarà de la forma següent:*

- a) Al BOPB, al web municipal i al tauler d'edictes de l'Ajuntament: El text de l'acord plenari adoptat i el text íntegre de la modificació.*
- b) Al DOGC: la referència al BOPB on s'hagi publicat l'acord plenari adoptat i el text íntegre de la modificació.*

*Quart. Aprovada la modificació de l'ordenança definitivament, se'n donarà trasllat, de l'acord definitiu de l'ordenança i la còpia íntegra i fefaent d'aquesta, a l'Administració de l'Estat i de la Generalitat de Catalunya en el termini màxim de quinze dies, i l'Ordenança entrarà en vigor quan s'hagi publicat íntegrament el seu text al Butlletí Oficial de la Província i hagi transcorregut el termini de quinze dies hàbils previst a l'article 65.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.»*

Les modificacions de l'Ordenança aprovades inicialment es van sotmetre a informació pública mitjançant els anuncis al BOPB i al DOGC de data 5 de juny de 2024, al diari El Punt Avui de data 3 de juny de 2024 i al tauler electrònic de l'Ajuntament de Caldes de Montbui des del dia 30 de maig de 2024 fins al dia 18 de juliol de 2024



En data 18 de juliol de 2024 va finalitzar el termini d'informació pública establert de 30 dies per a la presentació d'al·legacions, reclamacions o suggeriments, sense que se n'hagi presentat cap, pel que la modificació de l'ordenança ha quedat aprovada definitivament sense necessitat de cap més tràmit.

És per això que a continuació es publica el text íntegre de l'Ordenança municipal sobre la garantia de reposició d'elements urbanístics en les construccions, instal·lacions i obres, incloses les modificacions aprovades definitivament.

### **«Ordenança municipal sobre la garantia de reposició d'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 manera 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 obra, construcció i/o instal·lació 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

El seu import serà calculat pels serveis tècnics municipals en funció de les característiques de l'obra, construcció i/o instal·lació que es realitzi, d'acord amb els apartats següents:

### 3.1 Rases a la via pública

Les empreses de subministrament de serveis podran concertar amb l'Ajuntament la constitució d'un dipòsit global renovable anualment mitjançant la corresponent sol·licitud prèvia a l'Ajuntament

### 3.2 Obra nova / rehabilitació integral / enderroc

S'aplicarà la fórmula següent:

$$F = A \times B \times Mb \times Ct \times Cu \times 1,5$$

*F = Import de la garantia, en euros*

*A = Perímetre de façana de la parcel·la, en metres*

*B = Amplada de vorera incrementada en 1 metre, en metres (en el cas de carrers amb plataforma única aquest valor serà 2)*

*Mb = Mòdul bàsic de referència COAC vigent*

*Ct = 1,00 (Coeficient tipològic)*

*Cu = 0,20 (Coeficient d'ús)*

En qualsevol cas, l'import de la garantia no serà inferior a 2.000 euros

### 3.3 Obres de reforma / rehabilitació / ampliació d'edificació existent

En obres de reforma, rehabilitació o ampliació d'edificació existent que comportin la realització de treballs des de la via pública o que afectin aquesta, s'aplicarà la fórmula anterior aplicada a la superfície de la via pública afectada per l'actuació:



**Ajuntament de  
Caldes de Montbui**

$$F = A \times B \times Mb \times Ct \times Cu \times 1,5$$

*F = Import de la garantia, en euros*

*A = Longitud de façana afectada per l'actuació, amb un mínim de 3 metres, en metres*

*B = Amplada de vorera incrementada en 1 metre, en metres (en el cas de carrers amb plataforma única aquest valor serà 2)*

*Mb = Mòdul bàsic de referència COAC vigent*

*Ct = 1,00 (Coeficient tipològic)*

*Cu = 0,20 (Coeficient d'ús)*

En qualsevol cas, l'import de la garantia no serà inferior a 1.500 euros

3.4 Quan les obres que es puguin dur a terme siguin relatives a tanques, rehabilitació de façanes, piscines, moviments de terres i altres que comportin la realització de treballs des de la via pública o que afectin aquesta, s'haurà de constituir una garantia per un import de 1.000 euros. No obstant aquest import es podrà incrementar si els serveis tècnics municipals el consideren insuficient, atenent la naturalesa i característiques de les obres que es realitzin

#### Article 4

La devolució de la garantia es farà efectiva una vegada que l'interessat hagi comunicat a l'Ajuntament, per escrit, l'acabament de l'obra, construcció o instal·lació 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.»

Caldes de Montbui, 29 d'agost de 2024

Isidre Pineda Moncusí

Alcalde