

Codi de verificació:	2 OM33202G5P100F5W000Cy» 2 OM33202G5P100F5W000Cy» 0M33202G5P100F5W000C
Procediment: N383 Regulació de la normativa	
Expedient: 11937/2018	Document: 81707/2018

EDICTE

Ref.: Acord adoptat per la Junta de Govern Local en sessió celebrada en data 15 de maig de 2018, "PROPOSTA D'INSTRUCCIÓ ENVERS A L'APLICACIÓ DE L'ARTICLE 16.2) DE LES ORDENANCES METROPOLITANES D'EDIFICACIÓ PEL QUE FA A GARANTIR LES OBLIGACIONS DELS TITULARS DE LES LLICÈNCIES, DE REPARACIÓ O INDEMNITZACIÓ DELS DANYS QUE ES CAUSIN EN ELEMENTS URBANÍSTICS A CAUSA DE L'EXECUCIÓ D'OBRES"

D'acord amb l'article 45 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administració Comú de les Administracions Públiques (LPACAP), es procedeix a donar publicitat de l'acord, el contingut literal del qual, en la part d'interès, és:

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ DE L'ACORD 14 ADOPTAT PER LA JUNTA DE GOVERN LOCAL EN SESSIÓ CELEBRADA EN DATA 21/11/2017 DE "PROPOSTA D'INSTRUCCIÓ ENVERS A L'APLICACIÓ DE L'ARTICLE 16.2) DE LES ORDENANCES METROPOLITANES D'EDIFICACIÓ PEL QUE FA A GARANTIR LES OBLIGACIONS DELS TITULARS DE LES LLICÈNCIES, DE REPARACIÓ O INDEMNITZACIÓ DELS DANYS QUE ES CAUSIN EN ELEMENTS URBANÍSTICS A CAUSA DE L'EXECUCIÓ D'OBRES"

1r.- RESTAR ASSABENTATS, DONAR CONFORMITAT I APROVAR l'informe emès per la tècnica del Servei d'Intervenció en l'Ús del Sòl, Edificació i Activitats, en data 25/04/2018, pel qual proposa una modificació en l'acord adoptat per la Junta de Govern Local en sessió celebrada en data 21/11/2017 en relació a la fórmula pel càlcul de l'import a dipositar o avalar establert a l'article 16.2) de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació per garantir la reparació dels elements urbanístics que puguin malmetre's en ocasió de l'execució d'obres així com en relació als obligats a la prestació de dita garantia.

2n.- RECTIFICAR I COMPLEMENTAR l'acord adoptat per la Junta de Govern Local en sessió celebrada en data 21/11/2017 en els termes assenyalats en l'informe emès en data 25/04/2018, acord que quedarà redactat de la següent manera:

"Atès que l'article 16.1) apartat c) de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació (OME), estableix que les llicències d'obres obliguen al seu titular a "reparar o indemnitzar els danys que es causin en els elements urbanístics del sòl, subsòl i vol de la via pública, com ara voreres, paviments, vorades, fanals, rètols i plaques de numeració, arbres, plantacions, escocells, parterres, bancs, marquesines, baranes, escales, embornals, clavegueres, galeries de servei, cambres subterrànies, mines d'aigua, canalitzacions i altres elements anàlegs".

Atès que l'Administració ha de garantir el compliment d'aquestes obligacions, per imperatiu de l'apartat segon del referit article 16, s'estableixen els mecanismes per fer-les efectives, disposant de forma alternativa o bé el dipòsit per l'import de la quantia econòmica corresponent, o en el seu defecte el lliurament d'un aval bancari. Garanties que caldrà acreditar amb caràcter previ a l'atorgament de la

Llicència d'obres, i quin import serà, com a mínim, el doble del cost de construcció de la vorera reglamentària corresponent a la finca.

Vist que el requisit de la presentació d'aquest aval o dipòsit, amb caràcter previ a la concessió de la llicència d'obres, no s'ha dut a terme a Sant Cugat del Vallès, sinó que la revisió i reparació dels desperfectes ocasionats s'ha posposat fins al moment de l'atorgament de la llicència de primera ocupació.

Atès que l'article 187 bis del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, segons modificació aprovada per la Llei 3/2012, de 22 de febrer (TRLUC), determina que la primera ocupació dels edificis estan subjectes a comunicació prèvia, a excepció feta de les primeres ocupacions parcials, i per tant consisteixen en declaracions responsables dels tècnics, essent a més a més que ja no esdevenen preceptives per tal de donar d'alta els subministres dels diferents serveis.

Vist l'informe tècnic emès per l'arquitecta municipal on determina, en base als criteris establerts pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya, la fórmula de càlcul del import a garantir mitjançant dipòsit o aval bancari.

Atès que l'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre del procediment administratiu comú de les administracions públiques, estableix els principis de la bona regulació, essent aquests els principis de necessitat, eficàcia, proporcionalitat, seguretat jurídica, transparència i eficiència.

Atès que l'article 130 i següents de la llei procedimental regula l'avaluació normativa i adaptació d'aquesta als principis de la bona regulació, establint l'obligatorietat de les administracions públiques a revisar de forma periòdica la seva normativa vigent per tal d'adaptar-la als principis anteriorment referits.

Vist, per tot l'anterior, que decau l'oportunitat de posposar al moment de l'atorgament de la llicència de primera ocupació el compliment d'allò establert en l'article 16 de les OME, i per tal de fer-lo efectiu, cal establir l'obligatorietat d'efectuar el dipòsit o bé lliurar aval bancari amb caràcter previ a l'atorgament de la llicència d'obres, a fi i efecte de poder garantir el compliment de les obligacions a les que els titulars de les mateixes estan subjectes.

En conseqüència i per tal de donar compliment a l'article 16.2) de les OME, cal determinar el valor de la quantia (Q) a dipositar o avalar, proposant seguir per al càlcul de la mateixa, els criteris del Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya, ja inclosos en l'annex 1 de l'Ordenança Fiscal número 5 de Sant Cugat del Vallès, tot fixant la següent fórmula:

L'import de l'aval (Q), serà el menor que resulti dels següents supòsits:

SUPÒSIT 1

Q = 2 x Mr x S, on:

S = superfície vorera afectada (ample vorera x perímetre façana de la finca en m. En cas de plataforma única caldrà comptar 1/5 de l'ample del carrer).

Mr = és el cost d'execució.

Per a calcular el cost d'execució es segueixen els criteris del COAC, ja inclosos en l'annex 1 de l'ordenança fiscal número 5 de Sant Cugat del Vallès, i per tant, seguir la següent fórmula:

Mr = Mb x Ct x Cq x Cu, on:

Mb = mòdul bàsic (a data de 2017 = 482€/m²)

Ct = 1 (coeficient corrector: treballs d'urbanització i obra civil, superficials i complementaris)

Cq = 1,20, 1 o 0,8 (coeficient qualitat segons categorització de la via pública o qual ordenança fiscal

18)

On s'assimila:

Categories carrer segons ordenança fiscal 18	Qualitat assignada segons COAC
E	1,20
1 i 2	1
3 i 4	0,8

$C_u = 0,10$ (coeficient d'ús Obra civil, urbanització bàsica complementària)

SUPÒSIT 2

$Q = 0,05 \times PEM$

La quantia de l'aval serà el 5% del pressupost d'execució material de l'obra.

L'obligatorietat de presentació del dipòsit o aval bancari previ a llicència, serà exigible als titulars de les obres següents:

- a) Nova planta;
- b) Gran rehabilitació amb augment de volum;
- c) Enderroc, excepte quan aquest estigui vinculat a una obra nova ja sol·licitada.

Així mateix, serà d'aplicació en qualsevol emplaçament de la ciutat amb aplicació dels coeficients correctors segons la categorització de carrers establerta en l'Ordenança Fiscal nº 18 de Sant Cugat del Vallès.

En base a l'anterior, la Junta de Govern Local adopta els següents:

ACORDS

1r.- ESTABLIR L'OBLIGATORIETAT DE REQUERIR als promotors d'obres de nova planta, gran rehabilitació amb augment de volum i/o enderroc (excepte quan aquest enderroc estigui vinculat a una obra nova ja sol·licitada), la presentació de dipòsit o aval bancari amb caràcter previ a l'atorgament de les llicències, a fi i efecte de garantir la reparació o indemnització dels danys que es causin en els elements urbanístics del sòl, subsòl i vol de la via pública, com ara voreres, paviments, vorades, fanals, rètols i plaques de numeració, arbres, plantacions, escocells, parterres, bancs, marquesines, baranes, escales, embornals, clavegueres, galeries de servei, cambres subterrànies, mines d'aigua, canalitzacions i altres elements anàlegs. Aquesta mesura serà d'aplicació a les llicències d'obres atorgades en qualsevol emplaçament de la ciutat amb aplicació dels coeficients correctors segons la categorització de carrers establerta en l'Ordenança Fiscal nº 18 de Sant Cugat del Vallès.

2n.- FIXAR la quantia econòmica de la garantia a dipositar o avalar, segons resultat del càlcul obtingut en l'aplicació de les fórmules següents:

L'import de l'aval (Q), serà el menor que resulti dels següents supòsits:

SUPÒSIT 1

$Q = 2 \times Mr \times S$, on:

S= superfície vorera afectada (ample vorera x perímetre façana de la finca en m. En cas de plataforma única caldrà comptar 1/5 de l'ample del carrer).

Mr = és el cost d'execució.

Per a calcular el cost d'execució es segueixen els criteris del COAC, ja inclosos en l'annex 1 de la ordenança fiscal número 5 de Sant Cugat del Vallès, i per tant, seguir la següent fórmula:

$M_r = M_b \times C_t \times C_q \times C_u$, on:

M_b = mòdul bàsic (a data de 2017 = 482€/m²)

$C_t = 1$ (coeficient corrector: treballs d'urbanització i obra civil, superficials i complementaris)

$C_q = 1,20, 1$ o $0,8$ (coeficient qualitat segons categorització de la via pública o qual ordenança fiscal

18)

On s'assimila:

Categories carrer segons ordenança fiscal 18	Qualitat assignada segons COAC
E	1,20
1 i 2	1
3 i 4	0,8

$C_u = 0,10$ (coeficient d'ús Obra civil, urbanització bàsica complementària)

SUPÒSIT 2

Q= 0,05xPEM

La quantia de l'aval serà el 5% del pressupost d'execució material de l'obra.

3r.- DONAR PUBLICITAT dels presents acords pel general coneixement i traslladar-los a les oficines municipals que intervenen en l'inici i instrucció municipal dels expedients de llicències urbanístiques.”

3r.- DONAR PUBLICITAT dels presents acords pel general coneixement i traslladar-los a les oficines municipals que intervenen en l'inici i instrucció municipal dels expedients de llicències urbanístiques.

4t.- DETERMINAR que els presents acords resultaran d'aplicació per les llicències urbanístiques sol·licitades a partir de l'endemà de la publicació dels mateixos, i retroactivament a aquelles llicències sol·licitades amb anterioritat que en aplicació dels criteris continguts en els mateixos els resulti un import a dipositar o avalar inferior en comparació amb l'import que resultaria d'aplicar els criteris continguts en l'acord adoptat en la sessió celebrada en data 21/11/2017.”

La qual cosa es publica per al general coneixement i altres efectes, tot fent avinent que, contra aquest acte administratiu, que és definitiu en via administrativa, podrà interposar-se, potestativament, recurs de reposició davant l'òrgan que el va dictar en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la publicació del present acord, o directament recurs contenciós-administratiu dins el termini de dos mesos davant els jutjats contenciosos administratius de la província de Barcelona. Transcorregut un mes des de la interposició del recurs de reposició sense que hagi estat resolt, s'entendrà desestimat per silenci administratiu i a partir de l'endemà podrà ésser interposat recurs contenciós-administratiu. No obstant això, podrà interposar-se qualsevol altre si es considera convenient.

Signat digitalment per:
L'Alcaldia
Mercè Conesa Pagès
28-05-2018 09:29

AJUNTAMENT DE
SantCugat