



Ajuntament de  
**PALAU-SOLITÀ  
I PLEGAMANS**

## ANUNCI

El Ple de l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans, en sessió de data 25 de gener de 2024, va adoptar l'acord d'aprovar inicialment la modificació de l'Ordenança sobre la garantia de reposició d'elements urbanístics en les construccions, instal·lacions i obres de Palau-solità i Plegamans, alhora que acordava la submissió de la modificació de l'Ordenança a un tràmit d'informació pública durant trenta dies hàbils.

En compliment dels acords plenaris esmentats anteriorment, l'expedient de referència –que inclou el text de la modificació de l'Ordenança–, podrà ser examinat i consultat per qualsevol interessat a les oficines municipals tots els dies feiners, entre les 9 i les 13 hores, durant un termini que finalitzarà trenta dies hàbils després d'haver estat publicat el present anunci en el Butlletí Oficial de la Província.

Durant el mateix termini d'informació pública qualsevol interessat podrà presentar per escrit, davant l'Ajuntament, les reclamacions, al·legacions o suggeriments que hom consideri pertinents en relació a la modificació de l'Ordenança esmentada més amunt. Els escrits es podran adreçar a la Corporació municipal emprant qualsevol dels mitjans a què fa referència l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Si no s'hi presenta cap reclamació, al·legació o suggeriment en temps i forma, la modificació de l'Ordenança esdevindrà aprovada definitivament de forma automàtica, sense cap tràmit ulterior, sens perjudici de la seva publicació oficial, tal com disposen l'article 178.1.c) del Decret Legislatiu 2/2003, Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya; l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local; i l'article 66 del reglament d'obres, activitats i serveis de les entitats, locals.

Palau-solità i Plegamans, 2 de febrer de 2024

L'alcalde  
Oriol Lozano Rocabruna

### Annex



## **“REPOSICIÓ D’ELEMENTS URBANÍSTICS AMB MOTIU DE L’EXECUCIÓ DE 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 que s’executin en el terme municipal de Palau-solità i Plegamans, així com les condicions de reposició dels elements urbanístics que es malmetin.

Es tracta d’establir una tècnica específica per garantir en el moment en que s’actuï sobre un terreny o una edificació existent, així com en actuacions que afectin a la via pública, que el promotor de l’execució de les construccions, instal·lacions i obres, donarà compliment del deure de deixar els elements urbanístics que puguin resultar malmesos, en el mateix estat d’abans d’iniciar les obres, construccions o instal·lacions.

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 la construcció, instal·lació o obra, de les mesures adients per tal de preservar els diferents elements urbanístics.

### **Article 1**

El promotor de qualsevol edificació construcció, instal·lació o obra, que es realitzi en una parcel·la amb front a la via pública o afectant la via o espai públic, haurà de garantir la reposició dels elements urbanístics que eventualment poguessin haver-se malmès en el transcurs dels treballs de construcció, instal·lació o obra, 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 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



Ajuntament de  
**PALAU-SOLITÀ  
I PLEGAMANS**

- per obres de reforma, rehabilitació i enderroc  $F_t = 0'4$ -
  - Fu és el factor d'ubicació.
    - per edificis situats a menys de 5 metres de distància dels vials  $F_u = 1$
    - per edificis situats a una distància igual o superior a 5 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 a 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.
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 i estiguin subjectes a comunicació prèvia 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.
4. En el cas de companyies subministradores de serveis, l'import de la garantia serà de 2.000 €. Als efectes d'agilitzar la tramitació dels expedients i de la constitució i devolució de les garanties, previ informe favorable dels serveis tècnics municipals, es podrà constituir una garantia de caràcter anual que compregui la previsió de les obres i instal·lacions que s'estimin executar en dit període, i per tant, les constitucions i devolucions que s'hagin d'anar realitzant.

#### Article 4

Amb la presentació sol·licitud de llicència d'obres o comunicació prèvia, caldrà presentar dues fotografies de l'estat de la urbanització (vorera, arbres, enllumenat públic, tanques), relativa a la/les finca/es on s'autoritza les construccions, instal·lacions i obres

Per la devolució de la garantia, caldrà adjuntar, amb la petició:

- Còpia de la comunicació d'inici d'obra.
- Còpia de la comunicació de final d'obra
- 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 informada favorablement la 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.

#### Article 5

Quan es tracti de rases per les instal·lacions que hagin de passar per vials, sinó hi ha un altre possibilitat tècnica, s'hauran de reposar de la següent forma:



- Les rases longitudinals al vial asfaltat, s'hauran de reposar amb asfalt en calent. Es realitzarà tota l'amplada de la rasa amb un solapament mínim de 0,30 m. per banda. L'amplada de reposició d'asfalt serà com a mínim d' 1,00 m i la reposició s'haurà de fer tal i com s'indica a continuació:
  - Un cop instal·lat el tub i omplert amb la capa de sorra, s'haurà de reomplir amb el material de la pròpia excavació compactat a nivell PROCTOR 98%, fins al nivell de la caixa.
  - Des del nivell compactat segons el punt anterior, fins a 20 cm per sota del nivell de l'asfalt, s'haurà de reomplir amb material igual a l'original i compactat a nivell PROCTOR 98%.
  - Els últims 20 cm abans de la capa d'asfalt s'haurà de fer una llosa de formigó que recolzarà 30 cm per cada banda de la rasa.
  - El fressat previ a l'asfaltat en calent, serà com a mínim de 5 centímetres.
  - La trobada entre l'asfalt nou i l'existent formarà una línia perfectament recta i perpendicular a l'eix longitudinal del vial. Es complementarà amb rec d'adherència per tal de segellar les juntes
- Si l'obra afecta a una cruïlla de carrers s'haurà de seguir el criteri abans esmentat. En casos concrets es seguirà el criteri tècnic que es defineixi a l'autorització d'obres.
- En les rases transversals al vial, la trobada entre els paviments nous i existent quedarà perfectament perpendicular a la vorera. La reposició es farà tal i com s'indica per a les rases longitudinals al vial.

### **Disposició Final**

La present Ordenança entrarà en vigor a l'endemà de la seva publicació íntegra en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

La present Ordenança és una disposició administrativa general, de manera que l'aprovació definitiva de la mateixa podrà ser impugnada per mitjà de recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar de de la publicació en el corresponent butlletí oficial. Tanmateix, els legitimats activament poden interposar qualsevol altre recurs ajustat a dret. “