

CAPITULO VI — CONDICIONES DE SEGURIDAD

Artº 2.6.01.— Seguridad y solidez en las construcciones

Toda construcción habrá de reunir, con sujeción a las disposiciones generales, las condiciones de solidez que la estática requiera, bajo la responsabilidad de la Dirección facultativa de la obra.

Esto, no obstante, el Ayuntamiento podrá comprobar las indicadas condiciones sin que ello represente obligación ni responsabilidad para él de ningún género.

Los propietarios están obligados a conservar los edificios y construcciones en perfecto estado de solidez, a fin de que no causen daño a personas o bienes.

Artº 2.6.02.— Vallas de precaución y vallado de obras

En toda obra de nueva planta, derribo o reforma de fachadas, se colocarán vallas de protección mientras duren las obras, de 2 m., como mínimo, de altura. El espacio que podrá ocuparse con la valla de precaución estará en proporción con la anchura de la acera o calle; pero, en ningún caso, podrá adelantarse más de 3 m. contados desde la línea de fachada, ni rebasar los 2/3 de la acera, dejando, en todo caso, un espacio libre de todo obstáculo en acera, no inferior a 80 cm. La Alcaldía, previo informe técnico y a fin de posibilitar adecuadamente el tránsito de peatones, podrá alterar las anteriores características y la sustitución de la valla por otro sistema de protección.

Cuando se trate de obras circunstanciales que no supongan una necesidad de vallado de precaución, se atajará el frente con una cuerda, junto a la cual se mantendrá un operario para dar los avisos oportunos a los transeúntes.

Una vez finalizadas las obras indispensables en la planta baja, se sustituirá la valla de precaución por una protección volada, a más de 3 m. o sobre pies derechos.

La anchura de la protección, altura y ángulo de los petos de la plataforma y, en su caso, la colocación de más plataformas, redes u otras protecciones, se ejecutarán con arreglo a las características del edificio, debiéndose garantizar la seguridad de los viandantes y cumpliendo, en su caso, la normativa legal que le sea de aplicación.

Será obligatoria la instalación de luces de señalización, con intensidad suficiente en cada extremo o ángulo saliente de las vallas.

Entendiéndose la instalación de las vallas con carácter provisional en tanto duren las obras, cuando éstas se interrumpen durante más de un mes, deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público, sin perjuicio de adoptar las pertinentes medidas de precaución.

Se colocarán lonas o redes de protección de la vía pública entre los forjados de las plantas, mientras se realicen en éstas trabajos que comporten peligro para los peatones, o se realizará una protección adecuada a la acera.

Mientras dure la edificación o reparación de una casa que ofreciese peligro o dificultad para el tránsito por las calles, se atajará en las inmediaciones de la obra, en la forma que, para cada caso, determine la autoridad municipal.

Los materiales se colocarán y prepararán dentro de la obra y, cuando no fuera posible, la colocación y preparación se hará en el punto o espacio que la autoridad municipal designe.

Artº 2.6.03.— Protección del arbolado y Servicios Urbanísticos

Cuando se realicen obras próximas a una plantación de arbolado, servicio o tendido existente, se atenderá a respetarlos, estableciendo las protecciones necesarias para que no se les dañe. Cuando, a pesar de ello, sea necesario afectar parcial o totalmente los servicios o arbolado existentes, se atenderá a hacerlo previa autorización del Servicio correspondiente y, en el caso del arbolado, coincidiendo con la época de reposo vegetal, debiéndose cortar con hacha las raíces alcanzadas de grueso superior a 5 cm., que se cubrirán con cualquier cicatrizante de los existentes en el mercado y procediendo al retapado de las raíces en un plazo no superior a tres días desde la apertura de la zanja, regándose a continuación.

Queda prohibido depositar cualquier tipo de materiales de obra en los alcorques del arbolado, verter ácidos, jabones o cualquier otra clase de productos nocivos y utilizar el arbolado para clavar carteles, sujetar claves o cualquier otra finalidad análoga de la que pueda resultar perjuicio para aquél.

Tanto en el diseño de nuevos espacios verdes públicos o privados, como en los ya existentes, se dejarán zonas libres de arboleda en las proximidades de líneas eléctricas de alta tensión que hayan de mantenerse con los criterios en cuanto a distancias establecidas en el Art. 35 del Reglamento de Líneas Eléctricas aéreas de Alta Tensión.

Artº 2.6.04.— Pasos para Entrada de Vehículos

Durante la ejecución de las obras, deberá construirse el correspondiente vado cuando la obra exija el paso de camiones por la acera.

Los pasos para entrada de vehículos se realizarán bajando el bordillo y manteniendo la acera en perfectas condiciones de rasante y pavimento, siendo las obras correspondientes por cuenta del peticionario. En su disposición, deberá respetarse el arbolado existente, siempre que no se demuestre la imposibilidad de hacerlo así.

En las aceras, se dispondrá de un firme mínimo de 0'25 m. de hormigón de 150 Kg./cm² de resistencia característica y pavimento a base de baldosas antideslizantes con una resistencia a compresión superior a 1.200 Kg./cm².

Artº 2.6.05.— Aparatos elevadores y Grúas torre

Los aparatos elevadores de materiales y las grúas torre, no podrán situarse en la vía pública, y si en el interior de la casa o solar, o dentro de la valla de precaución, salvo casos excepcionales y con autorización

pertinente.

La instalación de estos aparatos se ajustará a las disposiciones generales reguladoras de la materia. En el caso de las grúas torre, como norma general, el carro del que cuelga el gancho de la grúa no podrá rebasar el espacio acotado por los límites del solar y la valla de precaución. No obstante, en casos debidamente justificados, podrá permitirse rebasar el límite citado, siempre que por parte del facultativo Director de la obra se proponga una solución complementaria o sustitutiva de la mencionada valla, que garantice la seguridad de la utilización de la vía pública. Si, por las dimensiones del solar, el área de funcionamiento del brazo hubiere de rebasar el espacio acotado por los límites del solar y la valla de obra, deberá hacerse constar expresamente esta circunstancia, así como el compromiso de adoptar las máximas prevenciones para evitar contactos con líneas de conducción eléctrica, áreas de barrido de otras grúas, elementos situados en la cubierta de las edificaciones, etc.

En los supuestos excepcionales del presente artículo, el otorgamiento o denegación de la licencia será facultad discrecional del Ayuntamiento.

Si en un mismo solar se instalan dos o más grúas, deberán limitarse sus áreas de barrido, de forma que no sean coincidentes al mismo tiempo.

Artº 2.6.06.— Cerramiento de Solares

Cuando exista algún solar sin edificar o se produzca el derribo de una finca sin que se prevea su construcción el plazo máximo de tres meses, será obligatorio adoptar las siguientes disposiciones alternativas:

Cercar los solares en alineación oficial con una valla o cerca opaca, convenientemente acabado y con espesor suficiente para asegurar su solidez y conservación. Su altura será, como mínimo, de 2 metros.

Alternativamente, se podrá realizar un tratamiento superficial del suelo, consistente en la extensión de una capa de pavimento que impermeabilice el mismo; la realización de las convenientes pendientes para el desagüe y drenaje de las aguas de lluvia; así como la completa consolidación de las edificaciones circundantes, para evitar que puedan producirse desprendimientos que afecten al uso que se pretende. En estos casos, el solar deberá ponerse a disposición del Ayuntamiento para su utilización como aparcamiento, zonas de juego y de recreo, pudiéndose establecer los convenios correspondientes para utilización pública.

Artº 2.6.07.— Obras de excavación de sótanos

Para la excavación de sótanos que puedan afectar por su proximidad a los servicios de agua, electricidad y pavimentación de acera y calzada, deberá presentarse junto con los documentos exigidos para obtener la licencia, el procedimiento constructivo para realizar las obras de excavación y cimentación, suscrito por Técnico competente, que garantice la no afectación del viario público.

Artº 2.6.08.— Deber de conservación

1) Los propietarios de las edificaciones deberán conservarlas en buen estado de seguridad, salubridad y ornato público, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 110 de la Ley de Arrendamiento Urbanos.

2) El procedimiento para exigir el deber de conservar, podrá iniciarse de oficio o a instancia de cualquier persona que tuviere conocimiento de su incumplimiento.

Formulada la denuncia, los Servicios Técnicos correspondientes practicarán la inspección del edificio y emitirán un informe que constará de las siguientes partes:

- Descripción de los daños denunciados y cuantos pudieran apreciarse en la inspección, indicando las causas de los mismos.
- Relación de las obras necesarias para reparar los daños antes mencionados.
- Determinación de los plazos de comienzo y ejecución de las obras relacionadas y estimación de su carácter urgente, si existiese.

3) Emitido el informe Técnico a que hace referencia el artículo anterior, el Ayuntamiento, si lo considera, ordenará al propietario del inmueble el cumplimiento de lo indicado, concediéndole un plazo máximo de 10 días para presentar las alegaciones que estime oportunas, salvo en los casos de urgencia y peligro.

A la vista de las alegaciones presentadas y previo informe, si fuera preciso, se elevará propuesta de resolución a la Comisión de Gobierno para que, si lo considera oportuno, ordene al propietario del inmueble el cumplimiento de lo indicado en el informe Técnico, con apercibimiento de que, transcurrido alguno de los plazos señalados sin haberse llevado a cabo lo ordenado, se ejecutará a su costa por los Servicios Municipales o Empresa a la que se adjudique, en ejercicio de la acción subsidiaria, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 96 y 98 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, Art. 301 de la vigente Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

4) La resolución anterior se pondrá en conocimiento de los inquilinos o arrendatarios, haciéndoles saber el derecho que les asiste de realizar las obras ordenadas, según lo dispuesto en el citado artículo 110 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Artº 2.6.09.— Ejecución Subsidiaria

1. Notificado a los interesados el acuerdo a que hace referencia el artículo anterior, con expresión de los recursos pertinentes, y comprobado su incumplimiento, los Servicios Técnicos emitirán nuevo informe y redactarán el proyecto con indicación del presupuesto de las obras ordenadas.

2. Para el caso de urgencia y peligro, en el informe se indicará el coste estimado de las obras, redactándose posteriormente el proyecto de ejecución.

3. A la vista de este informe, la Comisión de Gobierno acordará la puesta en práctica de la ejecución subsidiaria.