

ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE SEGURIDAD DE LOS MUROS

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO PRIMERO.- *Objeto de la ordenanza*

Es objeto de esta Ordenanza la regulación de la acreditación del cumplimiento del deber de los propietarios de mantener los muros y cerramientos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. Con especial atención sobre aquellos que puedan afectar a terceros o a la vía pública, atendiendo a la finalidad fundamental de seguridad para las personas y los bienes.

ARTÍCULO SEGUNDO.- *Ambito de aplicación*

Muros y cerramientos en cualquier clase de suelo de todo el término municipal: urbano, urbanizable o no urbanizable, tanto de uso público como privado.

ARTÍCULO TERCERO.- *Participación ciudadana*

Los órganos responsables de la tramitación de los expedientes a que se refiere esta Ordenanza facilitarán la participación de los vecinos a través de sus entidades representativas. A tal efecto, las asociaciones vecinales que estén debidamente inscritas en el registro municipal correspondiente, tendrán la consideración de interesados en cualquiera de los expedientes de su zona de influencia a que se refiere esta Ordenanza desde su personación en los mismos.

DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE MUROS

ARTÍCULO CUARTO.- *Inspección técnica*

Para el mejor cumplimiento y efectivo control del deber de mantenimiento de los muros y cerramientos en condiciones de seguridad constructiva, estos habrán de pasar en la forma y plazos establecidos en esta Ordenanza una inspección técnica que acredite su estado a tales efectos.

ARTÍCULO QUINTO.- *Obligados*

Corresponde la obligación de efectuar la inspección técnica de los edificios a los propietarios de los mismos.

ARTÍCULO SEXTO.- *Capacitación para la inspección*

La inspección técnica se llevará a cabo por profesionales titulados legalmente competentes para ello.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- *Muros sujetos a inspección*

1. Los propietarios de los muros deberán efectuar la primera inspección técnica de los mismos dentro del año siguiente a aquél en que cumplan diez años desde su construcción u obra de rehabilitación que, por afectar en profundidad a la construcción, tenga un carácter equivalente.

2. Las subsiguientes inspecciones se realizarán dentro del año siguiente a aquél en que hayan transcurrido 5 años desde la anterior inspección.

ARTÍCULO OCTAVO.- *Registro de edificaciones.*

1. Se creará, dependiente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, un Registro informático de los muros y cerramientos sujetos a inspección técnica.
2. En dicho registro se hará constar:
 - a. Situación y nivel de estabilidad
 - b. Fecha de construcción, o de no constar, año aproximado
 - c. Las inspecciones técnicas realizadas y su resultado
 - d. En su caso, la subsanación de las deficiencias que, como consecuencia de las inspecciones técnicas se hayan realizado.
3. Es función del registro el control del cumplimiento de la obligación establecida en el artículo 4º en los plazos señalados en el artículo 7º y Disposición Transitoria de esta Ordenanza. Los datos obrantes en el Registro serán públicos a los solos efectos estadísticos e informativos en los términos establecidos en la legislación de procedimiento administrativo común.

ARTÍCULO NOVENO.- *Contenido de las inspecciones*

1. Las inspecciones técnicas que se efectúen tendrán como mínimo el siguiente contenido
 - a. Estado general del muro o cerramiento
 - b. Estado de la cimentación
 - c. Patologías que puedan afectar a la integridad de la edificación, como fisuras, humedades, etc..
2. La inspección deberá de cumplimentarse según modelo oficial de cuestionario de inspección que se apruebe por el Consejo de Gerencia y deberá expresar si el resultado final de la misma es favorable o desfavorable.

ARTÍCULO DÉCIMO.- *Resultado de la inspección*

1. El resultado de la inspección se comunicará por la propiedad, mediante copia del formulario de inspección debidamente visado por el Colegio profesional correspondiente, a la Administración municipal, que hará constar en el Registro su carácter favorable o desfavorable.
2. Si el resultado de la inspección fuera desfavorable, el Registro remitirá el informe emitido a los servicios municipales competentes, que girarán visita de inspección y ordenarán lo que proceda de conformidad con lo establecido en esta Ordenanza. La subsanación de las deficiencias se hará constar igualmente en el Registro.

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO.- *Del cumplimiento de la obligación de efectuar la inspección.*

1. El procedimiento para exigir el deber de conservación de los muros y cerramientos, se podrá iniciar de oficio o a instancia de cualquier persona que tenga conocimiento de su incumplimiento.
2. El incumplimiento por el propietario de la obligación establecida en el artículo 4º, facultará a la Administración para requerir su cumplimiento en el plazo de un mes,

salvo que se aprecien circunstancias de peligrosidad que justifiquen su presentación con la máxima urgencia.

3. El interesado habrá de acreditar el cumplimiento de la orden municipal con la aportación de certificado de seguridad.

ORDENES DE EJECUCIÓN DE OBRAS Y OTRAS ACTUACIONES

ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO.- *Ordenes de Ejecución*

Mediante las órdenes de ejecución el Ayuntamiento ejerce su competencia en orden a aplicar la ordenación urbanística en vigor, a exigir el cumplimiento de los deberes de conservación en materias de seguridad, salubridad y ornato de las edificaciones y asegurar, en su caso, las decisiones que adopte en atención al interés público urbanístico y al cumplimiento de las disposiciones generales vigentes.

ARTÍCULO DECIMO TERCERO.- *Cumplimiento de las Ordenes de Ejecución*

1. Las Ordenes de Ejecución se cumplirán en sus propios términos.
2. El propietario de la edificación deberá liquidar el impuesto de Construcción, en los términos que establezca la Ordenanza Fiscal reguladora.
3. Cuando se hubiere exigido proyecto técnico o dirección facultativa, no se considerarán concluidas las obras hasta tanto no se haya aportado certificado final de las mismas.
4. En caso de incumplimiento de lo ordenado podrá procederse a su ejecución subsidiaria.

ARTÍCULO DECIMO CUARTO.- *Actuaciones inmediatas.*

1. Si un servicio municipal apreciare la existencia de un peligro grave e inminente, adoptará las medidas que estimare oportunas para evitarlo sin necesidad de acto administrativo previo y, sin perjuicio de que posteriormente se formalice la intervención.
2. Dichas medidas serán las que técnicamente se consideren imprescindibles para evitar el peligro inmediato, y podrán consistir en desalojos provisionales, clausura de inmuebles o partes de estos, apeos, apuntalamientos, demoliciones u otras análogas; debiendo observarse, en cualquier caso, el principio de intervención mínima.
3. Las actuaciones referidas en los números precedentes serán de cargo de la propiedad de la edificación.

INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTÍCULO DECIMO QUINTO.- *Infracciones*

Constituirán infracciones en materia de conservación de muros y cerramientos, las siguientes conductas.

1. No disponer del pertinente certificado de seguridad o tenerlo caducado.
2. No presentar el certificado de seguridad al Ayuntamiento una vez requerido para hacerlo.
3. No realizar las obras necesarias que se pudieran indicar o describir en el certificado y/o en el informe técnico municipal, en el término indicado.
4. No cumplir la orden de ejecución que adopte el Ayuntamiento en el plazo establecido.
5. Aquellas otras que se regulan en la Legislación Urbanística.

ARTÍCULO DECIMO SEXTO.- *Sanciones*

Las infracciones a las que se refiere esta Ordenanza se sancionarán de acuerdo con lo que establece la Ley, con las multas siguientes:

1. las infracciones descritas en los apartados 1 y 2 del artículo anterior, en la cuantía de 50.000 a 100.000 pesetas.
2. Las infracciones descritas en el apartado 3 del artículo anterior del 10 al 15% del coste total de la obra a realizar.
3. Las infracciones descritas en el apartado 4 del artículo anterior, del 15 al 20% del coste total de la obra a realizar.
4. Podrán imponerse un máximo de tres multas coercitivas del mismo importe.

Todo lo anterior se entiende, sin considerar la obligación de resarcimiento de daños e indemnización de perjuicios y con independencia de las posibles responsabilidades de orden penal.

DISPOSICION TRANSITORIA

UNICA .- Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 7º, para cumplir la obligación establecida en el artículo 4º, se establecen los siguientes plazos máximos contados desde la entrada en vigor de esta Ordenanza, según la antigüedad de la construcción de muros y cerramientos:

- Más de 100 años, anualmente
- Entre 30 y 50 años, a los tres años.
- Entre 10 y 30 años, a los cinco años.

En ningún caso esta disposición transitoria puede justificar el incumplimiento de la obligación de conservación y mantenimiento de la seguridad de las construcciones tal y como tiene previsto la legislación urbanística .

DISPOSICIÓN ADICIONAL

UNICA.- Mediante resolución motivada y graciable del órgano que la impuso, podrán condonarse todas o algunas de las multas impuestas de conformidad con lo previsto en esta Ordenanza, cuando una vez cumplido con lo ordenado, así lo solicitase el interesado, justificando debidamente la razón del retraso en su cumplimiento.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA.- De conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 en relación con el 65.2 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, la presente Ordenanza entrará en vigor a los 15 días hábiles de la publicación completa de su texto en el Boletín Oficial de la Provincia.