TÍTULO QUINTO

ORDENANZAS DE SEGURIDAD EN LA CONSTRUCCIÓN

CAPÍTULO PRIMERO

Normas generales

ART. 149. 1. Todo edificio habrá de reunir, con sujeción a las disposiciones generales, las condiciones de solidez que la estática requiera, bajo la responsabilidad del director facultativo de la obra.

2. Esto no obstante, el Ayuntamiento podrá comprobar en todo momento las indicadas condiciones de solidez y ordenar cuantas medidas estime convenientes para su efectividad, sin que, a pesar de ello, represente obligación ni responsabilidad para él de ningún género.

ART. 150. 1. El frente de la casa o solar donde se practiquen obras de nueva construcción se cerrará siempre con una valla de tablas o de ladrillos, cuyo aspecto sea vistoso, a cuyo fin se blanqueará o pintará.

2. El máximo espacio que con la valla de precaución podrá ocuparse 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 dos tercios de la acera, ni dejar espacio libre de acera inferior a o'80 m.

3. Igual precaución se adoptará cuando la obra sea de reparación, si el Servicio de Edificación particular lo estimase conveniente.

4. En otro caso, así como en el de practicarse revoques, retejos u otras operaciones análogas, se atajará al frente con una cuerda, junto a la cual se mantendrá un peón para dar los avisos oportunos a los transeúntes.

5. En las aceras de menos de 1'40 m. de ancho se permitirá el establecimiento de vallas, con un saliente máximo de 0'60 m., solamente en casos de obra de nueva planta hasta la realización de la cubierta de la planta baja, o hasta que se alcance la altura mínima señalada en estas Ordenanzas para las plantas bajas de cada zona ; y de obras de reforma que afecten a la fachada de la planta baja. Durante la ejecución del resto de las obras, en el primer caso, cuando las de reforma no afecten a la parte indicada, o cuando se trate de adición de pisos, la valla será sustituída por puente volante, a menos que, a juicio del Servicio de Edificación particular, no sea necesaria su instalación. En los casos a que se refiere el apartado 4.° de este artículo se deberá atemperar el horario de trabajo a las exigencias de la circulación, de acuerdo con las instrucciones que se reciban de la Guardia Urbana.

ART. 151. Mientras dure la edificación o reparación de una casa que ofreciese peligro o dificultad al tránsito por las calles, se atajará en las inmediaciones de la obra, en la forma que para cada caso determine la Autoridad municipal.

ART. 152. 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.

ART. 153. Los andamios, codales y demás elementos auxiliares de la construcción se montarán, instalarán y desharán a presencia y bajo la inspección del director de la obra, o de sus delegados responsables.

ART. 154. Los andamios serán cuando menos de 0'75 m. de ancho y las tablas y maromas que se empleen para su formación tendrán la resistencia correspondiente al servicio que han de prestar. Además, la parte exterior de los andamios deberá cubrirse en dirección vertical hasta la altura de 1 m., de suerte que se evite todo peligro para los operarios, así como la caída de los materiales, sin perjuicio de cumplir, además, la reglamentación de seguridad del trabajo.

ART. 155. El apuntalamiento de edificios se efectuará siempre bajo la dirección facultativa.

ART. 156. El constructor de la obra es responsable de cualquier daño

que ocurra por omisión de las prescripciones que son objeto de los artículos que preceden, o por no haber observado las reglas de arte, o por haber desoído los consejos de la prudencia en este punto.

ART. 157. Los aparatos de ascensión de materiales no podrán situarse en los arroyos de las calles, y sí sólo en el interior de la casa o solar o dentro de la valla de precaución, salvo casos especiales y con la autorización pertinente.

ART. 158. Siempre que un edificio se provea de pararrayos se colocará éste en las debidas condiciones para lograr la perfecta conducción, quedando prohibido efectuarla por las tuberías.

ART. 159. En las zonas afectadas por el paso de líneas de alta tensión no se permitirá construcción alguna hasta tanto se haya desviado el paso de la línea en forma reglamentaria. A tal efecto el Ayuntamiento solicitará informe de la Jefatura de Obras públicas en relación con el paso de dichas líneas y superficie de terrenos que afectan.

CAPÍTULO 2.º

Edificios ruinosos y derribos

ART. 160. 1. Cuando alguna construcción o parte de ella estuviere en esta ruinoso, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará y acordará la total o parcial demolición, previa audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impidiera.

2. Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos :

a) Daño no reparable técnicamente por los medios normales ;

b) Coste de reparación superior al 50 por 100 del valor actual del edificio o plantas afectadas ; y

c) Circunstancias urbanísticas que aconsejaren la demolición del inmueble.

3. Si el propietario no cumpliere lo acordado por el Ayuntamiento, lo ejecutará éste a costa del obligado.

4. Si existiere urgencia y peligro en la demora, el Ayuntamiento o el Alcalde, bajo su responsabilidad, por motivos de seguridad, dispondrán lo necesario, respecto a la habitabilidad del inmueble y desalojamiento por sus ocupantes.

5. Las mismas disposiciones regirán en el supuesto de que las deficiencias de la construcción afectaren a la salubridad.

ART. 161. 1. La declaración de ruina se hará siempre previo expediente contradictorio, que se iniciará a instancia del propietario del inmueble o de sus ocupantes; de oficio o en virtud de denuncia.

2. Los técnicos municipales, sus auxiliares y los individuos de la Policía municipal están especialmente obligados a dar parte de cualquier construcción que estimen ruinosa.

ART. 162. Las solicitudes de declaración de edificio ruinoso por parte del propietario se resolverán con arreglo al siguiente procedimiento:

1.° Se presentarán en el Registro general del Ayuntamiento, e indicarán el nombre de los inquilinos y arrendatarios, así como el de los dueños de las fincas colindantes por pared medianera. Con la instancia podrá acompañarse un dictamen suscrito por arquitecto, que en ningún caso podrá ser funcionario de este Ayuntamiento.

2.° El Teniente de Alcalde delegado instructor del expediente designará a un funcionario que sea Letrado para actuar de Secretario del mismo; y en la primera providencia que dicte citará de comparecencia al propietario de la finca, inquilinos, arrendatarios y demás posibles interesados, con cinco días de antelación y dentro del plazo máximo de quince, a partir de aquel en que haya tenido entrada la instancia en el Registro general de Secretaría; e interesará, dentro de igual plazo, la designación del facultativo municipal del Servicio de Edificación particular que deberá informar en el expediente.

3.° En el acta de comparecencia se consignarán cuantas manifestaciones tengan a bien hacer los interesados y puedan ser de interés para apreciar o no la ruina, y si lo desea el propietario podrá ser oído igualmente el facultativo autor del dictamen acompañado, en su caso, con la solicitud.

4.° Dentro de los diez días siguientes a la comparecencia y previa

citación de los interesados para que concurran por sí o asistidos de un técnico, tendrá lugar la inspección de la finca por el Arquitecto municipal, que efectuará este trámite cualquiera que sea el número de asistentes al acto. Del reconocimiento se levantará acta por el secretario de las actuaciones, firmada por los asistentes, quienes podrán hacer las observaciones que estimen oportunas.

5.° El Arquitecto municipal emitirá dictamen en el plazo de otros diez días. Este dictamen contendrá los elementos técnicos y será suficientemente comprensivo para fundar el acuerdo final. En casos excepcionales, si el instructor lo estima conveniente, podrá acordar que se amplíe el dictamen o que sean dos los Arquitectos informantes.

6.° Concluso el expediente, el instructor propondrá a la Alcaldía la resolución que estime procedente.

ART. 163. El procedimiento regulado en el artículo anterior se seguirá también en los expedientes que se inicien a instancia de los ocupantes, de oficio o en virtud de denuncia particular, en lo que sea de aplicación.

ART. 164. 1. Si la construcción se hallare en tal estado que permita apreciar anticipada y fundadamente una calificación de ruina inminente, con riesgo grave para sus ocupantes, se advertirá a éstos de tal circunstancia en su primera comparecencia ante el instructor del expediente, así como de la necesidad del desaloje inmediato y del riesgo consiguiente; todo ello sin perjuicio de las medidas conservativas que podrá adoptar y aplicar inmediatamente el Ayuntamiento en garantía del interés público.

2. Cuando del expediente no resulten fundamentos bastantes para la declaración de finca ruinosa y sí sólo desperfectos susceptibles de normal reparación, que afecten además a las condiciones de habitabilidad del inmueble, la Alcaldía, al resolver el expediente, podrá imponer al propietario la obligación de ejecutar tales obras en un plazo determinado.

ART. 165. La Autoridad municipal ordenará el apuntalamiento del edificio que deba derribarse o repararse, siempre que lo juzgare oportuno. En casos de urgencia, podrá ordenarlo directamente al Servicio de Edificación particular.

ART. 166. 1. De los derribos se dará previo conocimiento a la Auto-

ridad municipal, la que determinará, en su caso, el alcance de la obligación de levantar cercas de precaución.

2. Antes de procederse al derribo del edificio, especialmente si es ruinoso y las fincas colindantes no tienen un perfecto estado de solidez, se colocarán apeos y codales para evitar que sufran los edificios contiguos. El gasto correspondiente correrá a cargo del propietario de la casa que se haya de derribar.

3. Para la colocación de los mencionados apeos y codales se pondrá de acuerdo el facultativo elegido por el propietario que quiera verificar el derribo, con el que nombren sus vecinos, y, en caso de discordia, los interesados nombrarán un tercero; pero si el propietario o propietarios no hicieran el nombramiento de su perito, dentro del plazo que el Ayuntamiento les hubiere concedido, hará sus veces un Arquitecto municipal designado por el Jefe del Servicio de Edificación particular.

4. Todo derribo se verificará precisamente en las primeras horas de la mañana, es decir, hasta las ocho en verano y hasta las nueve en invierno, exceptuando el de la parte interior del edificio, que podrá practicarse a todas horas, mientras no se trate de paredes que den a patios comunes.

5. No obstante, se permitirá el derribo de fachada y patios comunes durante las horas ordinarias, si existiese una cerca de precaución que las cubriera completamente.

ART. 167. Los escombros no se arrojarán a la calle desde lo alto, sino que, al efecto, se hará uso de aparatos de descensión que no produzcan polvo, y sin perjuicio de emplear tablados de precaución para el derribo de las paredes exteriores.