



Excmo. Ayuntamiento de
PUEBLA DE SANCHO PÉREZ

ORDENANZA DE POLICIA Y BUEN GOBIERNO DE LOS EDIFICIOS Y SOLARES

(B.O.P 17 DE FEBRERO DE 1999)

CAPITULO I

Artículo 1º.

En cuanto se refiere a la Administración económica local y el régimen de derechos y obligaciones que de ella emanen, los propietarios ausentes tendrán la obligación de comunicar al Ayuntamiento el nombre de la persona que los represente, y falta de tal comunicación, serán considerados como representantes de los propietarios por las fincas que labre, ocupen o administren:

- 1.- Los administradores, apoderados o encargados de los propietarios no residentes.
- 2.- En defecto de los anteriores, los colonos, arrendatarios o aparceros de las fincas rústicas, cuando sus propietarios o administradores no residentes en el término municipal.
- 3.- Los inquilinos de las fincas urbanas, cuando cada una de ellas estuviera arrendada a una sola persona y no residiera en la localidad el dueño, administrador o encargado.
- 4.- Es obligación del ciudadano comunicar al Ayuntamiento las compras, ventas o alquileres de inmuebles a fin de proceder por los servicios correspondientes a las modificaciones que ocasionarán en los Padrones Fiscales.

Artículo 2º.

1.- Todos los edificios sitos en la vía urbana deberán ostentar la placa indicadora del número que le corresponde en calle o, plaza en que el inmueble se halle ubicado.

En caso de que la vivienda sea de nueva construcción, el propietario deberá solicitar del Ayuntamiento el número de orden en la vía pública que le corresponde, debiendo ser éste el que figure en la fachada.

Dichas placas deberán ser instaladas mantenidas en buen estado de conservación y, visibilidad, por los propietarios del inmueble.

2.- Los propietarios de edificios habrán de soportar en sus fachadas a la vía pública los cables, farolas o señales de tráfico que fueran necesarios por razón de interés público, previa comunicación a los mismos por parte del Ayuntamiento.

3.- Los edificios sitos en la confluencia de vías urbanas quedarán sujetos a la servidumbre de ostentación del torculado de la calle, y los dueños de aquellos, con los ocupantes del inmueble deberán dejar libre de impedimentos la perfecta visibilidad de las placas correspondientes.

Artículo 3º.

1.- Todos los solares no edificados deberán cerrarse con una cerca de material resistente, incombustible de dos metros de altura como mínimo, revocada, pintada y tratada de forma que su acabado sea agradable, estético contribuya al ornato de la ciudad.

El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial.

2.- El Ayuntamiento, podrá, no obstante, permitir que dicha valla sea sustituida por tela metálica, que no sea de espino. Siendo para ello indispensable que el solar de que se trate esté alejado del centro urbano y de sus vía principales.

Artículo 4º.

No se permitirá que las puertas existentes en los bajos de los edificios se abran al exterior, salvo a locales destinados a establecimiento a espectáculos públicos.

Artículo 5º.

1.- Cuando un edificio, pared, columna o cualquier otra construcción, resultara amenazado de ruina inminente, de tal gravedad que las medidas a tomar no puedan diferirse sin trascendente riesgo para personas o casas, el propietario estará obligado a su demolición o a ejecutar, entre tanto, las obras necesarias para evitar el peligro.

2.- El acuerdo por el cual el órgano municipal competente imponga aquella obligación, requerirá previo informe técnico el cual expresará si para evitar los graves riesgos que se aprecien, resulta indispensable proceder a la urgente demolición o puede consolidarse rápidamente la obra mediante los trabajos que se precisarán, o evitar, en fin, circunstancialmente aquellos peligros mediante apuntalamientos o sostenes.

3.- Con arreglo a las conclusiones de dicho informe, el órgano municipal competente, obligará, en su caso, al propietario a efectuar con toda urgencia las obras necesarias para la consolidación de la obra ruinoso si el estado del edificio aun lo permitiera, o en su caso realizar los apoyos y apuntalamiento que, por lo menos y por un tiempo, eviten el desplome o hundimiento de las obras cuando esta solución fuera factible, o en último término, ordenará el derribo de obra ruinoso, en cuyo último supuesto el órgano municipal competente, podrá disponer que la finca sea desalojada.

4.- Si el propietario obligado dejase de cumplir lo ordenado en el plazo que se fije, mandará efectuar a su costa, por el órgano municipal competente, y para el cobro de las obras se procederá , en su caso, por vía de apremio administrativo.

5.- En caso necesario, u con carácter temporal, podrá el órgano municipal competente, ordenar que los apuntalamientos indispensables se apoye en los inmuebles vecinos.

Artículo 6º.

Cuando la ruina del edificio, aún siendo grave, no pudiera estimarse como inminente a tenor del informe emitido por el técnico municipal se instruirá el oportuno expediente y procederá conforme a las normas en vigor.

Artículo 7º.

1.- Las conducciones de agua, alcantarillado, gas y electricidad que hayan de tenerse en la vía pública, o subsuelo de la misma, así como la instalación en la propia vía pública de postes, palomillas, cajas de amarre y de distribución, requerirán previa licencia de la Administración Municipal.

Estas conducciones deberán someterse, en cuanto a condiciones técnicas y de policía a los Reglamentos y demás preceptos de vigor, y en su defecto, a las condiciones que se dispusiera, debiendo en todo momento quedar el pavimento de la vía pública en perfectas condiciones, y en caso contrario, el Ayuntamiento procederá a su reparación, con cargo al promotor de la apertura del mismo.

2.- Las obras que se realicen en fachadas a la vía pública dentro del casco urbano de Puebla de Sancho Pérez, estarán suspendidas al cumplimiento de los siguientes puntos, al objeto de poder ser autorizadas y en su caso decepcionadas por el Excmo. Ayuntamiento.

Los promotores quedan obligados a mantener durante el plazo de ejecución de las obras los niveles medios de iluminación de las vías públicas y en cualquier caso, el existente con anterioridad en la zona de que se trate, asimismo, y una vez finalizadas las obras, queda obligado a la instalación de los cables de alumbrado público y los puntos de la luz que hubiera, al menos, en las mismas condiciones que se encuentran.

3.- En el caso de que las reformas necesarias en el alumbrado supongan una ampliación de potencia, serán de cuenta del promotor los trámites de legalización de las mismas ante los Organismos Competentes en materia de Industria y Energía, así como los gastos derivados de los mismos.

Igualmente serán de cuenta del promotor de las obras las reformas necesarias en las redes existentes para atender al nuevo suministro. El punto de enganche para las nuevas instalaciones será definido por la Compañía Suministradoras de Energía casos de que no se pudiese atender desde la red existente.

Los equipos de alumbrado, farolas, cuadros de mando y maniobras suministradora en cada caso y podrán atender al tipo de tarifa a contratar que el Ayuntamiento estime más favorable.

Los gastos de contratación del suministro serán satisfechos por los promotores.

Las instalaciones o reformas de las redes serán ejecutadas en todos los casos por instalador eléctrico autorizado.

La concesión de las Cédulas de Habitabilidad quedarán supeditada al cumplimiento de los términos anteriores.

Dicho cumplimiento será acreditado mediante Certificación emitida por los Servicios Técnicos Municipales.

Artículo 8º.

1.- No se podrán realizar nuevas edificaciones, no tampoco reparaciones en fachadas y sus balcones, ventanas o miradores y cubiertas, en los edificios existentes, sin tocar las medidas de seguridad adecuadas en evitación de accidentes.

2.- Las condiciones técnicas y de seguridad de las edificaciones se regirán por las normas pertinentes contenidas en la Ordenanza General de Seguridad de Higiene en el Trabajo

Artículo 9º.

1.- Por los ocupantes de los edificios, o en su defecto por los propietarios, se procederá al encalado y conservación de los edificios.

2.- Por encalado y conservación ha de entenderse toda obra exterior de antigua o nueva planta, de naturaleza permanente, limitada al simple hecho de la construcción o utilización de la misma.

3.- El Alcalde ejercerá la inspección de las parcelas, las obras u las instalaciones de su término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

4.- Queda prohibido dejar sin encalar todas las fachadas de fincas urbanas de propiedad pública o privada.

5.- Los propietarios de fincas urbanas deberán mantenerlas encaladas y en buenas condiciones de estéticas y ornato público, de acuerdo con los generales de este Municipio declarado Conjunto Histórico Artístico.

6.- Cuando pertenezca a una persona el dominio directo de una finca urbana y otra el dominio útil.

7.- El Alcalde, de oficio o a instancia de cualquier interesado, previo informe de los servicios técnicos y oído al titular responsables, dictará resolución señalando las medidas precisas para subsanarlas y fijado un plazo para su ejecución.

Transcurrido el plazo concedido sin haber ejecutado las medidas precisas, el Alcalde ordenará la incoación del expediente sancionador, tramitándose conforme a la Ley de Procedimiento Administrativo vigente, con imposición de multa que será del 10 al 20 por 100 del valor de las obras y trabajos necesarios para superar las deficiencias. En la resolución, además, se requerirá al propietario o a su administrador para que proceda a la ejecución subsidiaria previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo vigente.

8.- Los propietarios de fincas urbanas deberán mantener los edificios encolados durante todo el año.

9.- La cual será la normal para las labores de encolado.

10.- En el encolado no se considerará obra y no estará sujeto a licencia.

11.- El Alcalde, de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenará la ejecución del encolado de fincas urbanas, indicando en la resolución los requisitos y el plazo de ejecución, previo informe de los Servicios Técnicos y oído el propietario. Transcurrido el plazo concedido sin haber ejecutado las obras, se procederá conforme a lo previsto en el punto 7 de este artículo.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día de su publicación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia permaneciendo en vigor hasta su modificación por derogación expresa.

El Alcalde-Presidente

El Secretario-Interventor