

11.197

AJUNTAMENT DE CASTELL-PLATJA D'ARO

Edicte

Ref. 02.- Secretaria
0308.- Publicitat Oficial
Expt. núm. 15/98
Tema: Ordenança sobre la Conservació i Seguretat Exterior dels Edificis.

El Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el dia 31 de març de 1998, va aprovar inicialment l'Ordenança sobre la Conservació i Seguretat Exterior dels Edificis, sense que s'hagin presentat reclamacions, al·legacions o suggeriments, el text de la qual es transcriu literalment a l'annex d'aquest edicte, en compliment de l'establert per l'art. 70.2 de la Llei 7/85, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local.

L'acord d'aprovació de l'Ordenança publicada pot ser directament recorregut en el termini de dos mesos davant la sala del Contencioso-Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, sense perjudici de la facultat d'impugnar els seus actes d'aplicació individual, en els termes establerts per l'art. 39 de la Llei de la Jurisdicció Contencioso-Administrativa de 27 de desembre de 1956.

Castell-Platja d'Aro, 20 d'agost de 1998.— Davant meu, el Secretari Acctal. Signat: Àngel Pérez i Pérez. L'Alcalde-President. Signat: Joan Giraut i Cot.

Annex

Ordenança sobre Conservació i Seguretat dels Paràmetres Exteriors dels Edificis.

L'article 251 del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de disposicions legals vigents en matèria urbanística regula les obligacions dels propietaris de mantenir en condicions de seguretat les seves edificacions.

Els articles 4.1.a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local i 8.1.a) de la Llei 8/1987, de 15 d'abril, municipal i de règim local de Catalunya, atribueixen al municipi la potestat reglamentària en l'àmbit de les seves competències i els articles 22.2.c) de la Llei 7/1985 i 63.2.c) de la Llei 8/1987 atribueixen al municipi competències en matèria d'ús del sòl i d'edificació. Amb l'exercici d'aquesta facultat es pretén omplir el buit normatiu existent en la legislació aplicable i la proposta que es formula pretén especificar les obligacions dels propietaris i la

forma d'acreditar el compliment d'aquelles obligacions. Es proposa com a text definitiu el següent:

Ordenança sobre Conservació i Seguretat dels Paràmetres Exteriors dels Edificis.

Article primer.

L'objecte d'aquesta Ordenança és la regulació de l'acreditació del compliment de deure dels propietaris de mantenir els seus edificis en perfecte estat de conservació. L'obligació recau sobre els propietaris amb independència del seu ús concret de l'immoble i afecta a tots els elements exteriors dels edificis (façanes, balconades i cobertes) que puguin afectar tercers o la via pública.

Article segon.

Els propietaris d'edificis, d'acord amb allò establert a l'article 251 del Text Refós de la legislació urbanística vigent a Catalunya, han de mantenir-los en condicions de seguretat, salubritat i ornat públic.

Article tercer.

Tots els propietaris d'edificis d'una antiguitat superior als quinze anys hauran de disposar del corresponent certificat de seguretat, emès pel tècnic competent o entitats col·laboradores que es puguin crear, en el qual s'acrediti l'estat de conservació i de seguretat dels elements exteriors dels edificis que donen a la via pública o puguin afectar tercers.

El certificat es renovarà cada deu anys, haurà de contenir almenys els elements i especificacions indicats al model que es reproduïx a l'Annex d'aquesta Ordenança i haurà d'anar acompanyat amb les fotografies corresponents.

L'Ajuntament de Castell-Platja d'Aro, a través dels serveis d'inspecció, podrà exigir aquest certificat en tot moment.

L'acreditació del compliment del deure dels propietaris de mantenir els paràmetres exteriors dels seus edificis en condicions de seguretat, també es podrà dur a terme amb el dictamen tècnic previst a l'article 6 del Decret 158/97, de 8 de juliol, que regula el Llibre de l'edifici.

Article quart.

El procediment per a exigir el deure de conservació de les façanes exteriors i cobertes a què es refereix la present Ordenança es pot iniciar d'ofici o a instància de qualsevol persona que tingui coneixement del seu incompliment.

Article cinquè.

L'incompliment pel propietari de l'obligació de disposar del certificat de seguretat

a què es refereix l'article 3r. facultarà l'Administració per requerir-ne el compliment, en el termini d'un mes, llevat que s'apreciïn circumstàncies de perillositat que justifiquin la seva presentació amb la màxima urgència, en aquest cas l'ordre municipal fixarà la data en què haurà de ser presentat.

Article sisè.

L'interessat haurà d'acreditar el compliment de l'ordre municipal amb l'aportació del certificat de seguretat o del dictamen tècnic ressenyat a l'article 3r. amb el contingut mínim que s'expressa.

Article setè.

Si com a conseqüència del certificat se'n deriva la necessitat de fer obres de conservació i seguretat, els propietaris les hauran de realitzar en els terminis fixats en el mateix certificat, la qual cosa hauran d'acreditar amb el corresponent certificat final d'obres emès pel tècnic director.

L'Ajuntament en execució de la seva potestat administrativa, podrà iniciar el seu pertinent procediment d'inspecció urbanística i ordenar l'execució de les obres que es continguin en el certificat i les que l'informe tècnic municipal, en el seu cas, considerés pertinents, a càrrec de l'interessat, i s'iniciarà el procediment previst als articles 98 i següents del Reglament d'activitats, obres i serveis dels ens locals, aprovat per Decret 179/95, de 13 de juny, en relació amb el Reglament de disciplina urbanística.

Article vuitè.

En cas d'incompliment s'incoarà el procediment d'execució subsidiària d'acord amb allò establert al Reglament de disciplina urbanística i al Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals. Tot això amb independència del procediment sancionador que es pugui incoar d'acord amb la normativa urbanística vigent.

Article novè.

Constituiran infraccions en matèria de conservació dels paràmetres exteriors dels edificis aquelles conductes que es tipifiquin com a tals en aquesta Ordenança i en especial les següents:

- a) No disposar del pertinent certificat de seguretat o tenir-lo caducat.
- b) No presentar el certificat de seguretat a l'Ajuntament una vegada requerit per fer-ho.
- c) No realitzar, en el termini indicat, les obres necessàries que es poguessin indicar o descriure en el certificat i/o en el dictamen tècnic.
- d) No complir l'ordre d'execució que adopti l'Ajuntament.

CERTIFICAT DE SEGURETAT

..... Del col·legi de/d'

de núm de col·legiat

CERTIFICO

Que l'edifici, situat al

....., núm..... i que està compost per:

☐ PB

☐ PP

presenta les següents característiques en els paràmetres exteriors:

DESCRIPCIÓ			ESTAT DE CONSERVACIÓ			TIPUS D'INTERVENCIÓ	
	SI	NO	BO	A REPARAR	PERILLÓS	IMMEDIATA	PROGRAMADA
Tipus de revestiment:							
Aplacat							
Estucat							
Balcons							
Amplis							
Ràfecs							
Canalons							
Baranes							
Coberta							
Altres elements:							

Observacions:

Vist l'estat de conservació i seguretat dels paràmetres exteriors del l'edifici que ens ocupa, qui subscriu estima que cal realitzar les següents obres de reparació

Aquestes obres hauran de ser finalitzades abans del dia

Es recomana dur a terme les següents accions de manteniment de l'edifici

..... a de/d' de 19....

Article desè.

Les infraccions a què es refereix aquesta Ordenança se sancionaran d'acord amb el que estableix la Llei, amb les multes següents:

1. Les infraccions descrites a les lletres a) i b) de l'article anterior, en la quantia que determini la Llei.

2. Les infraccions descrites a la lletra c) de l'article anterior, del 10 al 15 per cent del cost total de l'obra a realitzar.

3. Les infraccions descrites a la lletra d) de l'article anterior, del 15 al 20 per cent del cost de l'obra a realitzar.

Article onzè.

En el cas que per aplicació d'aquesta Ordenança s'incoés expedient sancionador de dues o més actuacions tipificades entre les que existís connexió de causa a efecte, s'imposarà una sola sanció, la corresponent a la sanció més elevada.

En la resta dels casos, als responsables de dues o més infraccions se'ls imposaran les multes corresponents a cadascuna de les infraccions comeses.

Article dotzè.

Les obres de conservació que es realitzin com a conseqüència del certificat no estaran subjectes a ni l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres ni a la taxa per llicències urbanístiques.

Disposició transitòria primera.

• Els edificis amb una antiguitat superior als 15 anys en el moment d'entrada en vigor d'aquesta Ordenança tindran un termini màxim de 3 mesos per a complir l'obligació establerta en l'article 3 d'aquesta norma. El termini es comptarà des de l'entrada en vigor d'aquesta Ordenança.

En cap cas aquesta disposició transitòria pot justificar l'incompliment de l'obligació de conservació i manteniment de la seguretat dels edificis, tal i com es refereix a l'article 2n. de la present Ordenança.

Disposició transitòria segona.

Els edificis existents que, amb la independència de la seva antiguitat, hagin estat sotmesos a obres de rehabilitació que incloguin actuacions sobre els elements objecte d'aquesta Ordenança podran justificar el compliment dels seus deures de conservació amb el certificat final d'obra emès pel tècnic director, el còmput del termini per a complir amb les obligacions derivades d'aquesta Ordenança començarà a partir de l'emissió d'aquest certificat final d'obres.

Castell-Platja d'Aro, 26 de març de 1998.