



AYUNTAMIENTO DE
MOTRIL

RAFAEL MUÑOZ GÓMEZ, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MOTRIL.

CERTIFICO: Que en la sesión celebrada por el Pleno de esta Corporación el día 31 de Enero del año 2017, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

3º - RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES Y APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA REGULADORA DEL DEBER DE CONSERVACIÓN DE LOS EDIFICIOS EN MOTRIL.

Se da cuenta de la siguiente propuesta de resolución que suscribe el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo y Obras Públicas, D. Antonio Escámez Rodríguez, con fecha 19 de Enero de 2017:

“Mediante acuerdo plenario de 28 de septiembre de 2016, se aprobó inicialmente la Ordenanza Reguladora del Deber de Conservación de los Edificios en Motril elaborada por los Servicios Técnicos Municipales y fue sometida a información pública mediante la publicación de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, de fecha 31 de octubre de 2016, Tablón de Edictos y página web municipal, habiéndose presentado, en fecha 8 de noviembre del mismo año, escrito de alegaciones suscrito por el Presidente del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Granada, y

CONSIDERANDO que el referido escrito de alegaciones ha sido debidamente informado por los Servicios Técnicos Municipales, en el que se propone:

- La **desestimación** de las alegaciones que se relacionan, en base a los motivos que se exponen:
 - a) **CONTENIDAS EN EL DOCUMENTO**. Aquellas que, de acuerdo a las sugerencias o borrador aportado por el propio Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, ya fueron incorporadas al documento con carácter previo a la Aprobación Inicial.
 - **Alegaciones nº 3 y 10** (de carácter general).
 - **Alegaciones nº 7,8 y 11** (de carácter particular).
 - b) **IMPROCEDENTES**, bien por no responder su contenido al objeto de la propia Ordenanza o bien por extralimitarse del ámbito competencial propio de esta Administración Local en el marco de la Legislación estatal y autonómica de aplicación.

- Alegaciones nº 1,2,4,5,6,7,8,9,11,12,13,14 y 15 (de carácter general).
- Alegaciones nº 2,6,12,13 y 14 (de carácter particular).

c) Asimismo, se propone la desestimación de la **Alegación nº 1** (de carácter particular), ya que, como bien se determina y desprende del informe realizado por la Comisión de Trabajo creada al efecto y el cual, el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Granada tuvo la amabilidad de remitir a este Ayuntamiento, a partir de los 30 años se detectan suficientes patologías en los edificios cercanos al mar. No obstante, en lo que respecta a la antigüedad del edificio, se estará a lo establecido en la disposición transitoria segunda del RDL 7/2015 del Suelo y Rehabilitación Urbana, aunque en el futuro se pudiese modificar puntualmente la presente ordenanza en lo que respecta a la antigüedad.

- La **estimación** de las alegaciones que se indican, por entender que establecen determinados requisitos u observaciones que, en relación con el mantenimiento y conservación del edificio, completan y/o clarifican el documento:

a) **Alegación nº 3** (de carácter particular)

Se modifica el apartado 5 del *artículo 7* del documento aprobado inicialmente, quedando redactado de la siguiente manera:

“5. En función de la entidad y complejidad de las obras ordenadas que se determine en los informes técnicos municipales, se establecerá el plazo de ejecución y la documentación exigible a presentar, previo al inicio de los trabajos, de acuerdo con los siguientes criterios:

- *Dirección de obra, siempre que las obras a realizar afecten a algún elemento estructural de manera puntual.*
- *Proyecto técnico y dirección facultativa, cuando las obras ordenadas afecten a elementos estructurales de forma generalizada, a la reparación simultánea de varias de las condiciones mínimas determinadas en el artículo anterior que puedan suponer rehabilitación parcial y las que supongan demoliciones totales o parciales de la edificación.*
- *Estudio de Seguridad y salud o Estudio Básico de Seguridad y Salud y Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución, cuando por la entidad de las obras así lo establezca el RD 1627/1997 por el que se establecen disposiciones mínimas de*

seguridad y salud en las obras de construcción, todo ello, sin perjuicio de lo establecido en las Ordenanzas Municipales y normativa sectorial de aplicación.”

b) Alegación nº 4 (de carácter particular)

Se modifica el apartado 2.e) del artículo 14 de la Ordenanza, que queda redactado de la siguiente manera:

“e) Si por la entidad de las obras a realizar, según lo establecido en el artículo 7.5, es exigible proyecto técnico y/o dirección facultativa, así como cualquier otra documentación y estudio relativo a la seguridad y salud y la necesidad de coordinación de seguridad en fase de ejecución.”

c) Alegación nº 5 (de carácter particular)

Se completa el apartado 2 del artículo 16 del documento aprobado inicialmente en pleno, quedando redactado de la siguiente manera:

“2. En caso de tratarse de obras de pequeña envergadura (todas aquellas no contempladas en art. 7.5), el propietario presentará una “declaración responsable” en la que se indicarán las obras a realizar y el plazo de ejecución de las mismas.”

d) Alegación nº 9 (de carácter particular)

- Se completa el apartado 8 del artículo 7 que queda redactado de la siguiente manera:

“8. En los casos de obras y construcciones abandonadas antes de su finalización, con ocasión de la tramitación del expediente de caducidad de la licencia de obras, o en su defecto cuando se aprecie por los servicios municipales un estado de abandono, se indicarán las medidas necesarias para mantener la construcción o los elementos auxiliares vinculados en condiciones de seguridad y salubridad, con independencia de la aplicación del régimen previsto en la legislación urbanística para el incumplimiento del deber de edificar. De ser posible, se exigirá el acta de paralización suscrita por técnico, promotor y contratista, en la que se definan las medidas de seguridad a adoptarse, así como el responsable de su mantenimiento por el tiempo que las obras permanezcan paradas.”

- Se modifica el artículo 9 en cuanto al título que queda redactado como sigue:

“Artículo 9. Ordenes de ejecución por motivos turísticos, culturales o estéticos, de mejora y sostenibilidad del medio urbano.”

- Se completa el apartado 3 del artículo 9, implementándose con el párrafo c):

“c) El Ayuntamiento de Motril podrá ordenar obras de adecuación de los inmuebles a los requisitos de accesibilidad universal en los términos establecidos en

esta ordenanza y la ley 26/2011, dentro del marco general del límite del deber de conservación y atendiendo al concepto de ajustes razonables de conformidad con el artículo 6 de esta Ordenanza.”

e) **Alegación nº 10** (de carácter particular)

Se completa el *artículo 9* del documento aprobado inicialmente, introduciendo un nuevo apartado “5”, que queda redactado como sigue (el anterior apartado 5 pasa a ser el 6, cuyo texto queda inalterado):

“5. El Ayuntamiento de Motril podrá ordenar obras de mejora de la calidad y sostenibilidad urbana en los términos establecidos en el marco de la presente ordenanza de la legislación vigente, hasta el límite normal del deber de conservación.

6. En las edificaciones en las que se ejecuten actuaciones a raíz de una orden de ejecución, se eliminarán, ocultarán o reconducirán los cableados, instalaciones y conducciones adosadas a las fachadas y cubiertas.

Las compañías de suministros son responsables del mantenimiento, seguridad y decoro de estas instalaciones, y tienen la obligación de impedir en todo momento la provisionalidad, desorden, dejadez, como también su visibilidad ostensible.”

A la vista de cuanto antecede, **SE PROPONE:**

1º) **Desestimar** las alegaciones presentadas por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Granada nº 1 a 15 (de carácter general) y nº 1, 2, 6, 7, 8, 11, 12, 13 y 14 (de carácter particular), y **estimar** las número 3, 4, 5, 9 y 10 (de carácter particular), por los motivos expuestos anteriormente.

2º) Aprobar definitivamente el texto de la Ordenanza Reguladora del Deber de Conservación de los Edificios en Motril, con las modificaciones introducidas por la estimación de alegaciones, conforme a la propuesta de los Servicios Técnicos Municipales.

3º) Publicar el presente acuerdo, así como el texto íntegro de la Ordenanza en el Boletín Oficial de la Provincia.

4º) Notificar el presente acuerdo al Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Granada, advirtiéndole de los recursos que proceden contra el mismo.”

A la vista del contenido de la propuesta citada, del informe del Servicio de Urbanismo y del dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo y Obras Públicas y



AYUNTAMIENTO DE
MOTRIL

Medio Ambiente, el Pleno de la Corporación, con los votos favorables de los concejales de los Grupos del PP (10), PSOE (7) y PA (5) y la abstención de los miembros del Grupo de IU (3), acuerda por mayoría aprobar en su integridad la propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo y Obras Públicas, anteriormente transcrita.

Y para que conste y surta efectos, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta de la citada sesión, expido el presente, de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa, en Motril a veintiuno de Febrero de dos mil diecisiete.

VºBº

La Alcaldesa,



