

# **ORDENANZA SOBRE NORMAS DE SEGURIDAD PARA OBRAS Y EDIFICACIONES EN LO RELATIVO A SU ZONA EXTERIOR Y SU ENTORNO**

## **Artículo 1.- Condiciones de solidez**

Todo edificio en construcción y todo aquel en que se realicen obras de ampliación o reforma, deberá reunir en todo momento, de acuerdo con las disposiciones legales, las condiciones de solidez adecuadas bajo la responsabilidad de las personas que tengan a su cargo la dirección técnica de los trabajos, así como del constructor o empresa que tenga a su cargo su realización.

En las obras menores que por su índole no requieran dirección técnica, dicha responsabilidad recaerá exclusivamente sobre el constructor o empresa que las ejecute. No obstante, los servicios técnicos municipales podrán comprobar en todo momento las indicadas condiciones de solidez y ordenar cuantas medidas estimen convenientes para su efectividad.

## **Artículo 2.- Vallas de precaución y protección**

Los frentes del edificio o solar donde se practiquen obras, ya sea de derribo, reforma, ampliación o nueva construcción deberán protegerse de forma que evite, completamente, el peligro de los transeúntes y el deterioro de la vía pública, vallándose todo el perímetro de la obra y colocándose una puerta que sólo sea accesible para el personal que preste sus servicios en la misma, o por el personal autorizado.

Si las obras se realizan en planta baja o sótano, no afectando la fachada, no será preceptiva la colocación de valla, bastando con que los huecos que den a la fachada estén dotados de cerramientos sólidos o convenientemente tapiados.

Tampoco será obligatoria cuando estuviese construido el cerramiento y los trabajos que se ejecuten no tengan incidencia en la seguridad y libre tránsito de la vía pública.

La altura de la valla no será nunca inferior a 2 metros y estará construida con materiales que ofrezcan seguridad y conservación decorosa tales como fábrica de ladrillo o bloques de hormigón enlucidos y pintados, o paneles prefabricados expresamente para esta función. La valla deberá mantenerse en buen estado de conservación.

El máximo espacio que con la valla podrá ocuparse estará en función del ancho de acera y calle, pero en ningún caso tendrá una altura superior a 2,50 metros (contados desde la línea de fachada), ni rebasar los 2/3 de la acera, ni dejar espacio libre de acera menor de 80 cm.

Si no existe acera o ésta es inferior a 1,40 metros se deberá construir la valla con un saliente máximo de 60 cm. Sólo en casos de obras de nueva planta hasta la

realización de la cubierta de la planta baja o hasta que se alcance la altura mínima señalada para las plantas bajas de cada zona, y de obras de reforma que afecten a la fachada de cada planta y de otras de reforma que afecten a la fachada de la planta baja.

Durante la ejecución del resto de las obras, cuando las obras de reforma no afecten a la planta baja o cuando se trate de adición de pisos, la valla será sustituida por una protección vallada o sobre pies derechos.

Es obligatoria la instalación de luces de señalización con intensidad suficiente en cada extremo o ángulo saliente de las vallas.

En casos excepcionales, por un tiempo limitado y previo informe favorable de los servicios técnicos municipales, se podrá autorizar mayores ocupaciones de la vía pública que las admitidas anteriormente.

Las instalaciones de vallas se entienden siempre con carácter provisional, mientras duren las obras.

Si las obras se realizan en plantas altas o cubiertas afectando la fachada, la protección deberá salir en voladizo a partir de 3 metros de altura sobre el punto más alto de la rasante de la acera, con vuelo que en ningún caso esté a menos de 4 metros de altura de la rasante de la calzada.

Dicha protección se compondrá con tablonces o elementos metálicos de forma que pueda resistir el impacto de los materiales o utensilios que puedan caer sobre ella, con pendiente hacia el interior del edificio y rematado con zócalo vertical de 40 cm. de altura al cual se sujetará una red consistente y homologada hasta el punto más alto donde se realizan las obras.

Si las obras se realizan en medianerías del edificio o solar o en los espacios próximos a las mismas deberán protegerse también por medio de voladizo, de saliente no superior a 2 metros de las mismas características descritas anteriormente, y con red de forma que se impida la caída de materiales o utensilios sobre las fincas colindantes.

Durante la realización de obras de carácter circunstancial, tales como revoques o similares, se señalarán al frente de la obra con cintas o cuerdas junto a las cuales se mantendrá un operario para avisar a los transeúntes, debiéndose adecuar el horario de trabajo a las exigencias de la circulación de acuerdo con las instrucciones que dicte la Policía Municipal.

Cuando sea necesario el paso de camiones por la acera para acceder a la obra deberá construirse el correspondiente vado, convenientemente señalizado.

### **Artículo 3.- Precauciones durante la ejecución de las obras**

Mientras dure la edificación o reparación de una casa que ofreciese peligro o dificultad, el tránsito por la calle se atajará en las inmediaciones de la obras siguiendo las instrucciones de la Policía Municipal.

#### **Artículo 4.- Elementos auxiliares**

Todos los elementos auxiliares deberán estar dispuestos de forma que en todo momento quede garantizada la seguridad pública, la de los moradores u ocupantes de inmuebles vecinos, y la de las personas que ejerzan su actividad laboral en la obra que se ejecuta.

#### **Artículo 5.- Andamios**

Los andamios, codales y demás elementos auxiliares de la construcción se montarán, instalarán y desharán con sujeción a las instrucciones de la dirección facultativa de la obra. Deberán cumplir en todo momento la reglamentación de seguridad en el trabajo, y tendrán una barandilla con una altura mínima de 90 cm., incluido un rodapié de 20 cm., de tal manera que se evite todo peligro a los operarios así como la caída de materiales y herramientas.

Si fuera menester apuntalar parte o la totalidad de un edificio los apuntalamientos se efectuarán bajo la dirección facultativa.

#### **Artículo 6.- Aparatos elevadores y grúas torre**

Los aparatos elevadores de materiales no podrán situarse en la vía pública sino sólo en el interior de la casa o solar o dentro de la valla de precaución salvo casos especiales y con la autorización pertinente. En ningún caso y bajo ningún concepto deberán servir para transportar personas.

La instalación y uso de grúas torre en la construcción deberá cumplir las siguientes condiciones:

- La grúa se instalará en perfectas condiciones de funcionamiento y seguridad.
- La utilización de la grúa deberá hacerse siempre sin sobrepasar las cargas máximas que puedan ser transportadas, en los distintos supuestos de uso, en sus posiciones más desfavorables.
- Se cubrirá con póliza de seguro de responsabilidad civil los daños de cualquier género que pueda producir el funcionamiento de la grúa y su estancia en obra.
- La colocación de los elementos que transporte la grúa se efectuará en la forma que ofrezca la máxima seguridad a juicio del técnico responsable de su funcionamiento.
- Como norma general, el carro del que cuelgue el gancho de la grúa no podrá rebasar el espacio acotado por los límites del solar y la valla de precaución de la obra. No obstante, en casos debidamente justificados, podrá admitirse que rebase el límite frontal de la valla, siempre que, por

parte de la dirección facultativa, se proponga una solución complementaria o sustitutiva de la mencionada valla que garantice la seguridad de la utilización de la vía pública.

- Si por las dimensiones del solar el área de funcionamiento del brazo hubiere de rebasar el espacio acotado por los límites de la valla de la obra, deberá hacerse constar expresamente esta circunstancia así como el compromiso de adoptar las máximas prevenciones para evitar contactos con líneas de conducción eléctrica.

### **Artículo 7.- Ocupación de la vía pública**

En la zona no ocupada por la valla permitida el constructor de una obra deberá dejar expedito el paso de los transeúntes y la calle limpia de materiales y escombros, luego de verificada la carga y descarga de los mismos, los cuales deberán ser inmediatamente retirados de la vía pública.

Los escombros no se arrojarán a la planta baja desde lo alto sino que al efecto se hará uso de aparato de vertido que no produzca polvo y sin perjuicio de emplear protecciones que aseguren la correcta caída de los mismo una vez salidos de los trompos o tubos de bajada. En todo caso los escombros deberán regarse para evitar el polvo en lo posible.

En ningún caso los escombros deberán ser depositados directamente en la vía pública. Se debe hacer uso de contenedores diseñados expresamente para este uso.

### **Artículo 8.- Seguridad y balizamiento**

Toda obra que se realice en terrenos de dominio público se efectuará de modo que produzca el mínimo de perjuicios a la circulación rodada o peatones y a los vecinos.

El contratista de la obra será responsable de su señalización y balizamiento, tanto de día como de noche, debiendo aportar para ello en número suficiente los elementos que se precisen, tales como vallas, faroles rojos, señales de tráfico, etc.

### **Artículo 9.- Paralización de obras**

Cuando la autoridad municipal ordene la paralización de una obra, por temporada estival o por otras causas, ésta deberá quedar totalmente cerrada de manera que los transeúntes no puedan acceder a su interior, procurando que en las fachadas no queden herramientas o materiales de obra que puedan desprenderse al caer.

Asimismo no deberá dejarse en los voladizos ningún tipo de material durante el tiempo que dure la paralización.

### **Artículo 10.- Transporte y vertido de materiales**

El transporte de tierras, escombros y materiales por las vías urbanas del término deberán realizarse con arreglo a los horarios e itinerarios fijados al efecto por la autoridad municipal.

Los vehículos en los que se efectúe el transporte reunirán las condiciones adecuadas para evitar que se desprenda o vierta el contenido.

Todo el material transportado se cubrirá con una lona que impida el desprendimiento de polvo y se cumplirán las demás prescripciones señaladas en el vigente código de circulación.

En el supuesto de que la vía pública se ensucie debido a las operaciones de carga, transporte o vertido, el transportista está obligado a proceder por su cuenta a la inmediata limpieza de la misma.

En caso de descargar tierras o escombros en lugares no autorizados, y siempre que sean requeridos al efecto por los agentes municipales los transportistas, quedan obligados a retirar el material vertido a sus expensas.

Del cumplimiento de las anteriores obligaciones responderán solidariamente los empresarios y promotores de las obras o trabajos que origine el transporte de las tierras o materiales.

#### **Artículo 11.- Instalaciones eléctricas provisionales y temporales de obra**

El poste de madera de hormigón que soporta los elementos de medida suele colocarse donde la compañía eléctrica cree más conveniente y por lo general lo más cerca posible para que la acometida sea lo más corta posible, y en la vía pública para poder efectuar la lectura del contador sin tener que acceder a la obra. Una vez que salen los cables del módulo que aloja el contador, éstos deben ir protegidos con tubo de PVC articulado según la instrucción I.C. nº 12 de GESA (hoja 27), siendo imprescindible que el cuadro de mando y protección esté situado dentro del solar u obra y vaya protegido dentro de una caja metálica no accesible exteriormente.

No se admite la colocación del cuadro de mando y protección en la vía pública.

Y en cumplimiento de las disposiciones vigentes se hace público para general conocimiento que durante el plazo de 30 días a partir de su publicación en el BOCAIB se podrán formular las reclamaciones que estimen pertinentes contra esta Ordenanza.

Si no se presentan reclamaciones en contra se considerará aprobada definitivamente.