

ORDENANZA SOBRE ENERGÍA SOLAR PARA PRODUCIR AGUA CALIENTE SANITARIA

En el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Ceuta, de fecha 15 de noviembre de 2.002, se publica anuncio relativo a la aprobación inicial de la Ordenanza sobre energía solar para producir agua caliente sanitaria por el Pleno de la Asamblea en la Sesión Ordinaria celebrada el día 8 de noviembre de 2.002. Asimismo se sometía a información pública por plazo de 30 días para la presentación de reclamaciones y sugerencias. Las alegaciones formuladas a dicho Reglamento se someten a consideración del Pleno de la Asamblea en la Sesión Ordinaria del pasado 14 de febrero de 2.003, en la cual, se acordó por mayoría absoluta, la aprobación definitiva de la Ordenanza sobre energía solar para producir agua caliente sanitaria.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

El Reglamento de la Asamblea de la Ciudad de Ceuta en su artículos 97 dispone que el procedimiento para el ejercicio de la potestad normativa reglamentaria atribuida a la Asamblea de la Ciudad por el Estatuto de Autonomía en su artículo 30, será el regulado en la Legislación del Estado sobre Régimen Local, previsto en el artículo 49 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, conforme a la redacción dada por la Ley 11/99, de 21 de abril. Cumplimentando lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/85, se publica acuerdo de aprobación definitiva de la Ordenanza, así como el articulado completo del mismo, que entrará en vigor una vez transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 del mismo texto normativo.

PARTE DISPOSITIVA

Publíquese íntegramente el texto de la referida Ordenanza en el Boletín Oficial de la Ciudad.

ORDENANZA SOBRE ENERGÍA SOLAR PARA PRODUCIR AGUA CALIENTE SANITARIA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1.

Nuestro ordenamiento jurídico reconoce a los municipios competencia para aprobar Ordenanzas en los artículos 4.1.a) y art. 84.1.a) de la Ley 7/1985 reguladora de las Bases de Régimen Local-. Esta competencia normativa corresponde a los municipios ejercerla dentro de la esfera de sus competencias, las cuales vienen determinadas por la ley a tenor de los artículos 2, 25.2 y 25.3 de la Ley reguladora de las Bases de Régimen Local, y en materia tributaria la Ley 39/ 1988, de 28 de diciembre, de Haciendas Locales, ordenanzas fiscales, arts. 15 y concordantes. Asimismo la Ley 7/1985 establece las competencias mínimas que, en todo caso, se atribuyen a los municipios. Entre estas competencias, el art. 25.2.f) de la Ley 7/1985 reguladora de las Bases de Régimen Local, les asigna la materia de protección del medio ambiente y el art. 26.1.d) del mismo texto normativo considera servicio público obligatorio la protección del medio ambiente en aquellos municipios con más de 50.000 habitantes.

2.

La regulación de la obligación de incorporar en las edificaciones y construcciones instalaciones de captación de energía solar tiene una incidencia clara en el medio ambiente, por lo que puede ser considerada como una regulación ambiental que, en principio, los municipios podrían dictar en virtud de los mencionados artículos 4.1.a) y 25.2 f) de la Ley 7/1985 reguladora de las Bases de Régimen Local.

3.

No obstante, no resulta imprescindible que exista una ley que expresamente prevea la competencia del municipio para aprobar Ordenanzas sobre ahorro y uso eficiente de energía. Aunque en muchos sectores de nuestro ordenamiento (por ejemplo, residuos urbanos), ha venido siendo la práctica habitual, en otros, los municipios que han aprobado Reglamentos sin necesidad de que una ley expresamente les autorizase para ello (por ejemplo, en materia de ruido). La falta de una ley que sirva específicamente, y no sólo de modo genérico, como cobertura a la competencia municipal para aprobar Reglamentos sobre una determinada materia no es una objeción real. Así lo han entendido la jurisprudencia (para el supuesto de Ordenanzas de prevención de incendios, muy similar a la Ordenanza de captación de energía solar, Sentencia del Tribunal Supremo de 14 de enero de 1998, Rec. Núm. 185/92, Art 561) y parte de la doctrina.

4.

Un Reglamento municipal que obligara a incorporar en los edificios y construcciones instalaciones de captación de energía solar podría afectar al ejercicio de un derecho fundamental como el de propiedad (art. 33 de la Constitución).

Es discutible que así sea, pero incluso manteniendo que lo es, no parece que exista inconveniente alguno a que esta materia sea regulada por medio de un Reglamento municipal. El derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado, reconocido en el art. 45 de la Constitución, justifica la imposición de límites y restricciones en el derecho de propiedad, como puede ser la obligación del propietario de un inmueble de instalar paneles solares para producir agua caliente sanitaria. La Constitución (art.33.2) permite que la función social delimite el contenido del derecho de propiedad de acuerdo con las leyes; en este caso el art. 25.2.f) LRBRL es la cobertura legal que permite al municipio imponer límites a la propiedad por razón del medio ambiente -. Esta argumentación se encuentra en la jurisprudencia del Tribunal Supremo. Vid. al respecto la Sentencia de 3 de febrero de 1989, Ar. 807, y la Sentencia de 15 de junio de 1992, Rec. Núm. 2032/90, Ar. 5378; y de los Tribunales Superiores de Justicia, la Sentencia de 20 de diciembre de 1994 del Tribunal de Cantabria, Ar. 6973.

5.

Si bien es cierto que al Estado le corresponde el ejercicio de competencias legislativas sobre esta materia - a tenor del art. 149.1.25.^a y del art. 149.1.23.^a de la Constitución le corresponde al Estado aprobar las bases del régimen energético y la legislación básica en materia de protección del medio ambiente esto no excluye la competencia normativa del municipio para regular medidas de ahorro y uso suficiente de la energía.

De hecho la adopción de medidas de ahorro de la energía es uno de los requisitos básicos que han de cumplir los edificios según establece el art. 3 de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación. Sin embargo, estas medidas de ahorro energético no se especifican en esta Ley de ordenación de la Edificación, sino que se han de establecer en un Código Técnico de la Edificación, que deberá ser aprobado- según dispone la propia Ley en su art. 3.2 y en su Disposición final 2.^a - como reglamento del Gobierno en un plazo de dos años a partir de la entrada en vigor de dicha Ley (que tuvo lugar con anterioridad a mayo de 2000).

Pero a pesar de que existe la posibilidad de que el Gobierno, cuando apruebe el Código Técnico de la Edificación, establezca medidas concretas de ahorro energético de los edificios, esto tampoco excluye que el establecimiento de estas medidas pueda resultar competencia de los municipios.

En este sentido el art. 3.2 Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación dispone que el Código Técnico en la Edificación «es un marco normativo que establece las exigencias básicas de calidad de los edificios y de sus instalaciones», es decir, no supone una regulación exhaustiva de las exigencias técnicas de la edificación.

A mayor abundamiento, el propio art. 3.2 in fine Ley Ordenación de la Edificación señala que «El Código podrá completarse con las exigencias de otras normativas dictadas por las Administraciones competentes y se actualizará periódicamente conforme a la evolución de la técnica y la demanda de la sociedad», lo que deja abierto un espacio a la regulación que adopten los municipios sobre exigencias técnicas de los edificios.

6.

Aunque la previsión legal es que el Código Técnico de la Edificación pueda contener la autorización a los municipios para que a través de los correspondientes Reglamentos se establezca la obligación de instalar sistemas de captación solar en determinados edificios con determinados usos, el hecho es que en todo caso esta regulación parece una competencia natural del municipio, puesto que la obligación de incorporar instalaciones de energía solar debe depender, por razones de eficiencia, del nivel de demanda energética, y esto a su vez dependerá claramente de las condiciones climáticas, demográficas y urbanísticas de cada municipio - concretamente de la vivienda tipo de cada municipio, que se fija en función de las determinaciones del planeamiento urbanístico del respectivo término municipal -. Por otro lado, es evidente que este tipo de regulación incide en la competencia local, en la medida que serán los órganos municipales los competentes en todo caso para verificar la existencia de las instalaciones y su adecuación con los planes urbanísticos, al menos en lo relativo a los aspectos ambientales, estéticos y paisajísticos afectados por estas nuevas instalaciones.

7.

A nuestro juicio, este Reglamento no es necesariamente un Reglamento de edificación, ya que estas medidas - y un ejemplo son las Normas Urbanísticas del Plan de Madrid (art. 5.4) -, parece que se deben incluir en la materia de fomento y ahorro de la energía, referido a las condiciones generales para la protección del medio ambiente urbano (así, el P.G.O.U. de Madrid de 1997, Título 5).

8.

El órgano competente por razón de la materia deberá garantizar el cumplimiento de la Ordenanza sobre captación solar exigiendo en el otorgamiento de la correspondiente licencia de actividad o licencia equivalente la presentación de un proyecto de instalación térmica elaborado con arreglo a la legislación vigente (RITE - Reglamento de instalaciones térmicas de los edificios, aprobado por Decreto 1751/1998, de 31 de julio, o normativa equivalente) y emitido por técnico competente. Tras la realización de la instalación, El órgano competente, exigirá una licencia de funcionamiento o licencia equivalente en la que se verifique que la instalación se ha realizado conforme al proyecto elaborado.

En cualquier caso, el órgano competente tiene competencia para suspender las obras o los usos que se están realizando sin cumplir esta obligación o cumpliéndola de manera defectuosa conforme a lo previsto en la legislación urbanística (arts. 184 y ss. De la Ley del Suelo de 1976, y arts 284 y ss. de la Ley del Suelo de 1992).

9.

No parece posible que un Reglamento municipal cree nuevas infracciones y sanciones y tipifique como tales el incumplimiento de la obligación de incorporar instalaciones solares, porque esta materia está reservada a la ley por los artículos 25 y 45.3 de la Constitución. Sólo es posible que un Reglamento municipal establezca un sistema de infracciones y sanciones en esta materia cuando exista una ley que haya creado previamente este sistema. Por el momento no existe ninguna ley estatal que lo prevea. A nivel de las Comunidades Autónomas, Cataluña por medio de su Ley 24/1991 de Vivienda, ha establecido un régimen de infracciones y sanciones aplicable al cumplimiento de la obligación de incorporar paneles solares. En el resto de las Comunidades Autónomas no tenemos noticia de que se hayan aprobado leyes en este sentido, por lo que los municipios, a excepción de los Catalanes, no deberían aprobar un

Reglamento que estableciera este tipo de infracciones y sanciones, ya que existe el riesgo de su anulación por los Tribunales.

10.

Lo que sí parece posible es sancionar cuando lo que se incumplen son los requisitos técnicos de la instalación exigidos por la legislación vigente, una vez que existe un proyecto sobre la misma o incluso cuando ésta ya se encuentra en funcionamiento. Esto es así al amparo del RITE que se remite en este punto, en su art. 18, a lo dispuesto en la Ley 21/1992, de 26 de julio, de industria, sobre infracciones y sanciones administrativas (arts. 30 a 37).

11.

Recientemente ha tenido lugar en la Comunidad Autónoma de Canarias la aprobación - con base en las competencias autonómicas sobre energía y medio ambiente, entre otras - de la Ley 1/2001, sobre construcción de edificios para la utilización de energía solar, que obliga a las nuevas edificaciones o a las rehabilitadas a contar con las instalaciones necesarias que las hagan aptas para usar energía solar con el fin de producir agua caliente sanitaria. No obstante, esta norma es perfectamente compatible con la adopción por los municipios de Reglamentos de energía solar, que servirán de complemento a la misma, en la medida que en estos Reglamentos lo que se impondría es la obligación de usar la energía solar para usos términos, condicionándola a la obtención de las correspondientes licencias.

ARTÍCULO 1 OBJETO

El objeto de la presente Ordenanza es regular, con el fin de mejorar el medio ambiente, la obligada incorporación de sistemas de captación y utilización de energía solar activa de baja temperatura para la producción de agua caliente sanitaria y calentamiento de piscinas, en los edificios y construcciones situados en el término municipal de Ceuta que cumplan las condiciones establecidas en esta norma.

ARTÍCULO 2 EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES AFECTADAS

1. Las determinaciones de esta Ordenanza son de aplicación a los supuestos en que concurran conjuntamente las siguientes circunstancias:

- a. Realización de nuevas edificaciones o construcciones o rehabilitación, reforma integral o cambio de uso de la totalidad de los edificios o construcciones existentes, tanto si son de titularidad pública como privada. Se incluyen los edificios independientes que pertenecen a instalaciones complejas.
- b. Que el uso de la edificación se corresponda con alguno de los previstos en el artículo siguiente.
- c. Cuando se trate de edificios residenciales con más de 10 viviendas o de edificaciones o construcciones para otros usos en los que se prevea un volumen de consumo de agua caliente sanitaria superior a 140 litros diarios.

2. Las determinaciones de esta Ordenanza serán asimismo de aplicación a las piscinas de nueva construcción.

ARTÍCULO 3 USOS AFECTADOS

1. Los usos que quedan afectados por la incorporación de los sistemas de captación y utilización de energía solar activa de baja temperatura para el calentamiento del agua caliente sanitaria son:

- Viviendas.
- Hoteles.
- Educativo.
- Sanitario.

- Deportivo.
- Comercial.
- Edificios públicos que consuman 140 litros diario, como mínimo.
- Cualquier otro que comporte un consumo de agua caliente sanitaria.

2. Para el caso de calentamiento de piscinas quedan afectados todos los usos, tanto si se trata de piscinas cubiertas como descubiertas.

3. Todos estos usos han de entenderse en el sentido en que se definen en las normas urbanísticas vigentes en la Ciudad de Ceuta.

ARTÍCULO 4 GARANTÍA DEL CUMPLIMIENTO DE ESTA ORDENANZA

1. Todas las construcciones y usos a los que, según el Artículo 2 es aplicable esta Ordenanza, quedan sometidos a la exigencia de otorgamiento de licencia de actividad y funcionamiento o licencias equivalentes.

2. En la solicitud de licencia de actividad se deberá adjuntar un proyecto básico de la instalación de captación y utilización de la energía solar con los cálculos analíticos correspondientes para justificar el cumplimiento de esta norma. En el caso de que, según el Reglamento de Instalación Técnica de Edificios (RITE), la instalación no necesite proyecto, este se sustituirá por la documentación presentada por el instalador, con las condiciones que determina la instrucción técnica (ITE) 07 de dicho Reglamento, debiendo igualmente quedar justificado en la memoria correspondiente el cálculo del cumplimiento de esta norma.

3. El otorgamiento de la licencia de funcionamiento o apertura o licencia equivalente que autorice el funcionamiento y la ocupación tras la realización de las obras requerirá la presentación de un certificado de que la instalación realizada resulta conforme al proyecto, realizado según el modelo del Apéndice 06.1 del Reglamento de Instalación Técnica de Edificios y emitido por técnico competente.

ARTÍCULO 5 LA MEJOR TECNOLOGÍA DISPONIBLE

1. La aplicación de esta Ordenanza se realizará en cada caso de acuerdo con la mejor tecnología disponible. El Consejo de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Ceuta, dictará las disposiciones correspondientes para adaptar las previsiones técnicas de esta Ordenanza a los cambios tecnológicos que se puedan producir.

2. Las licencias reguladas en esta Ordenanza quedan sometidas a la reserva de modificación no sustancial de su clausulado a los efectos de permitir la permanente adaptación a los avances tecnológicos.

ARTÍCULO 6 REQUISITOS DE LAS INSTALACIONES Y NORMATIVA APLICABLE

1. Las instalaciones solares deberán proporcionar un aporte mínimo del 60%. Se podrá reducir justificadamente este aporte solar, aunque tratando de aproximarse lo máximo posible, en los siguientes casos:

- a. Cuando se cubra dicho porcentaje de aporte en combinación con equipos que permitan el aprovechamiento de energías renovables o residuales procedentes de instalaciones térmicas.
- b. Cuando el cumplimiento de este nivel de producción suponga sobrepasar los criterios de cálculo que marque el Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios.
- c. Cuando el emplazamiento no cuente con suficiente acceso al sol por barreras externas al mismo.

- d. Para el caso de edificios rehabilitados cuando existan graves limitaciones arquitectónicas derivadas de la configuración previa.

2. Las instalaciones de energía solar de baja temperatura deberán cumplir la legislación vigente en cada momento y les resulta especialmente de aplicación la Ley 21/1992, de Industria, en lo relativo al régimen de infracciones y sanciones y el Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios - RITE - aprobado por Real Decreto 1751/1998, de 31 de julio.

3. Las instalaciones de energía solar deberán cumplir las normas.

ARTÍCULO 7 SISTEMA ADOPTADO

El sistema a instalar deberá cumplir todos los requisitos previstos en el «Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios» (RITE)

ARTÍCULO 8 CÁLCULO DE LA DEMANDA: PARÁMETROS BÁSICOS

1.- Los parámetros que se deben utilizar para calcular la instalación son los siguientes:

* Temperatura del agua fría tanto si proviene de la red pública o suministro propio: 10° C, a no ser que se pueda probar fehacientemente, mediante certificación de entidad homologada, la temperatura real mensual del suministro.

* Temperatura mínima del agua caliente: 45° C.

* Temperatura de diseño para el agua del vaso de las piscinas cubiertas climatizadas: las fijadas en el Reglamento de Instalaciones Técnicas de los Edificios (RITE). Temperatura del agua.

* Fracción porcentual (DA) de la demanda energética total anual, para agua caliente sanitaria, a cubrir con la instalación de captadores solares de baja temperatura: 60% de acuerdo con la siguiente expresión:

$$DA= [A/(A + C)] X 100$$

En la que A es la energía termo-solar aportada a los puntos de consumo y C es la energía térmica adicional, procedentes de fuentes energéticas tradicionales de refuerzo aportadas para cubrir las necesidades.

* Fracción porcentual (DA) de la demanda energética total anual, para el calentamiento de agua de las piscinas cubiertas climatizadas a cubrir con la instalación de captadores solares de baja temperatura; 60%.

2.- En función de las circunstancias el Consejo de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Ceuta puede aumentar estos Parámetros en aquello referente al grado de cobertura de la demanda de agua sanitaria por parte del sistema de captación de energía solar, hasta llegar a un 80%.

ARTÍCULO 9 PARÁMETROS ESPECÍFICO DE CONSUMO PARA VIVIENDA

1.- Al proyectar se considerará un consumo mínimo de agua caliente a la temperatura de 45° C o superior de 140 litros por vivienda, tipo y día (media anual, a partir de consumo 50 litros/habitante-día), equivalente después de rendimientos a 30 MJ por día y vivienda-tipo.

2.- Se entiende por vivienda tipo, aquella que corresponde a un programa funcional de cuatro personas. Para viviendas con otros programas funcionales deberá considerarse el consumo que resulte de aplicar el criterio de proporcionalidad según el número de personas que legalmente corresponda a su programa funcional, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$Ci = 140 \times P/4$$

Donde:

* C_i es el consumo de agua caliente sanitaria para el diseño de la instalación, expresado en litros/día, correspondiente a la vivienda.

* P es el número de personas del programa funcional de la vivienda en cuestión.

3.- Para instalaciones colectivas en edificios de viviendas, el consumo de agua caliente sanitaria a efectos del dimensionamiento de la instalación se calculará de acuerdo con la siguiente expresión:

$$C = f C_i$$

Donde C es el consumo de agua caliente sanitaria para el diseño de la instalación expresada en litros/día, correspondiente a todo el edificio de viviendas, C_i es la sumatoria de los consumos C_i de todas las viviendas del edificio, calculadas según la fórmula indicada anteriormente, f es un factor de reducción que se determina en función del número de viviendas del edificio (n), según la fórmula siguiente:

$F = 1$ si $n > 10$ viviendas.

$F = 1,2 (0,02 * n)$ si $10 < n < 25$

$F = 0,7$ si $n > 25$ viviendas.

ARTÍCULO 10 PARÁMETROS ESPECÍFICOS DE CONSUMO PARA OTRAS TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIÓN

En el proyecto se considerarán los consumos de agua caliente a la temperatura de 45° C o superior, listado de la Tabla 1 adjunta.

Tabla 1: Consumos diarios considerados en Europa según la topología del edificio. Hospitales y clínicas (*)
60 l/cama

Residencias geriátricas (*) 40 l/persona

Escuelas 5 l/alumno

Cuarteles (*) 30 l/persona

Fábricas y talleres 20 l/persona

Oficinas 5 l/persona

Camping 60 l/emplazamiento

Hoteles (según categorías) (*) 100 a 160 l/habitación

Gimnasios 30 a 40 l/usuario

Lavanderías 5 a 7 l/kilo de ropa

ARTÍCULO 11 IMPACTO VISUAL

1. Para evitar un impacto visual inadmisibile, las realizaciones en los edificios donde se instale un sistema de captación de energía solar se deberán prever las medidas necesarias para asumir una integración del edificio.

En cualquier caso hará falta que el vallado perimetral del terrado tenga la máxima altura permitida por las ordenanzas de edificación, a fin de que formen una pantalla natural que escondan lo mejor posible, el conjunto de captadores y otros equipos complementarios.

ARTÍCULO 12 IRRADIACIÓN SOLAR

El dimensionado de la instalación se hará en función de la irradiación solar recibida por la orientación y la inclinación adoptadas en el proyecto.

ARTÍCULO 13 INSTALACIÓN DE TUBERÍAS Y OTRAS CANALIZACIONES

En las partes comunes de los edificios, y en forma de patios de instalaciones, se situaran los montantes necesarios para alojar, de forma ordenada y fácilmente accesibles para las operaciones de mantenimiento y reparación, el conjunto de tuberías para el agua fría y caliente del sistema y suministros de apoyo y complementarios que corresponda. En cualquier caso hará falta que discurran, por el interior de los edificios o a cielo abierto, cuando comunique edificios aislados; deberán ir enterradas o de cualquier otra forma que minimicen su impacto visual. Queda prohibido de forma expresa y sin excepciones su trazado por fachadas principales, por patios de isla y por terrazas, excepto en los últimos casos, en los tramos horizontales hasta conseguir los montantes verticales.

ARTÍCULO 14 PROTECCIÓN DEL PAISAJE

A las instalaciones de energía solar reguladas en esta Ordenanza le son de aplicación las normas urbanísticas destinadas a impedir la desfiguración de la perspectiva del paisaje o perjuicios a la armonía paisajística o arquitectónica y también la preservación y protección de los edificios, conjuntos, entornos y paisajes incluidos en los correspondientes catálogos o planes urbanísticos de protección del patrimonio.

El órgano competente por razón de la materia, verificará la adecuación de las instalaciones a las normas urbanísticas y valorará su integración arquitectónica, así como sus posibles beneficios y perjuicios ambientales.

Asimismo tendrá en cuenta que estas instalaciones no produzcan reflejos frecuentes que puedan molestar a personas residentes en edificios colindantes.

ARTÍCULO 15 EMPRESAS INSTALADORAS

Las instalaciones habrán de ser realizadas por empresas instaladoras conforme a lo previsto en el Art. 14 del Reglamento de Instalación Térmica de Edificios (RITE).

Los materiales, elementos y equipos que se utilicen deben cumplir las prescripciones que se indican en la instrucción técnica complementaria 04 del Reglamento de Inspección Técnica de Edificios.

ARTÍCULO 16 OBLIGACIONES DE COMPROBACIÓN Y MANTENIMIENTO

1. El propietario de la instalación y/o el titular de la actividad que se desarrolla en el inmueble dotado de energía solar, está obligado a su utilización y a realizar las operaciones de mantenimiento, incluidas las mediciones periódicas, y las reparaciones necesarias para mantener la instalación en perfecto estado de funcionamiento y eficiencia.

2. Todas las instalaciones que se incorporen en cumplimiento de esta Ordenanza deben disponer de los equipos adecuados de medida de energía térmica y control de la temperatura, del caudal y de la presión, que permitan comprobar el funcionamiento del sistema.

ARTÍCULO 17 INSPECCIÓN, REQUERIMIENTOS Y ÓRDENES DE EJECUCIÓN

1.- Los servicios técnicos municipales podrán realizar inspecciones en las instalaciones del edificio para comprobar el cumplimiento de las previsiones de esta Ordenanza.

2.- Una vez comprobada la existencia de anomalías en las instalaciones o en su mantenimiento, el órgano competente por razón de la materia, practicará los requerimientos que tengan lugar, y en su caso, dictará las órdenes de ejecución que correspondan para asegurar el cumplimiento de esta Ordenanza.

3.- El Órgano competente en la materia podrá encomendar la realización de inspecciones en los edificios para comprobar el cumplimiento de las previsiones en otras Entidades públicas territoriales u organismos públicos.

4.- Se impondrán multas coercitivas con tal de asegurar el cumplimiento de los requerimientos y ordenes de ejecución cursadas, de conformidad con lo previsto en el artículo 35 de la Ley 21/92, de Industria.

ARTÍCULO 18 SUSPENSIÓN DE OBRAS Y ACTIVIDADES

El Alcalde-Presidente, sin perjuicio de delegación conferida en algunos de los miembros del Gobierno, es competente para ordenar la revocación de las Licencias y la suspensión de las obras de edificios y usos en los mismos, que se realicen incumpliendo esta Ordenanza de acuerdo con la legislación urbanística.

ARTÍCULO 19 AYUDAS

Para facilitar la aplicación de esta Ordenanza, la Ciudad Autónoma de Ceuta aprobará anualmente una línea de bonificaciones para incentivar a propietarios y promotores.

DISPOSICIÓN FINAL

Se faculta al Consejo de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Ceuta a dictar cuantas normas sean necesarias para el correcto desarrollo y ejecución de la presente Ordenanza.

En todo lo no regulado en la presente Ordenanza se estará a lo dispuesto en la normativa específica que le sea de aplicación.