

Ajuntament d'Olocau

Aprovació definitiva de la modificació puntual número 1 del Pla General d'Ordenació Urbana. [2012/3939]

Per Resolució de 13 d'abril de 2012, de l'Alcaldia-Presidència d'aquest ajuntament, s'ha aprovat definitivament la modificació puntual nº 1 del Pla General d'Ordenació Urbana d'Olocau, i en concret de les Normes Urbanístiques del PGOU d'Olocau, en referència a tanques i tancaments i a la declaració responsable d'obres per a les llicències d'obres menors, quedant redactades com segueix:

Tanques i tancaments en els sectors C1 «Residencial extensiva i nucli urbà», el D sòl urbà «Els Puntals», l'I sòl urbà «La Lloma», el F sòl urbà «La Pedralbilla», el G pla parcial de «Pla de Marco i les Forquetes» i l'H pla parcial de «Lloma de les Clotxes i voltants» de les Normes Urbanístiques del PGOU d'Olocau.

Els articles afectats per aquesta modificació són els següents:

1. Article IV.3.3.6 del capítol 3. Zona d'Ordenació Urbanística C-1: residencial extensiva nucli urbà, del títol IV del Pla General d'Ordenació Urbana d'Olocau.

2. Article 15 del capítol 5. Zona d'Ordenació Urbanística D: sòl urbà «Els Puntals», del títol IV del Pla General d'Ordenació Urbana d'Olocau.

3. Article 13 del capítol 6. Zona d'Ordenació Urbanística I: sòl urbà «La Lloma», del títol IV del Pla General d'Ordenació Urbana d'Olocau.

4. Article 10 del capítol 7. Zona d'Ordenació Urbanística F: sòl urbà «La Pedralbilla», del títol IV del Pla General d'Ordenació Urbana d'Olocau.

5. Apartat 1 de l'article 57 del Pla Parcial de Pla de Marco i les Forquetes.

6. Article 15 del Pla Parcial del Sector 1 «Lloma de les Clotxes i voltants».

La redacció per a tots els articles relacionats anteriorment és la següent:

«1. Com a norma general, per a les tanques que confronten amb via pública s'estableix una altura màxima de dos metres. En quant a la tipologia de la tanca, s'accepten tanques totalment opaques i tanques mixtes, entenent que aquestes últimes són aquelles la part superior de les quals, considerant fins a un metre per sota de la coronació del mur, podrà ser calada, i la resta fins a la base del mur opaca.

2. En cas de tanca que confronte amb via pública que tinga la rasant de la vorera amb pendent, aquesta s'executarà de la manera següent:

Des del punt de major altura de la rasant de la vorera, la tanca tindrà una altura màxima de dos metres, la coronació d'aquestes tanques es prolongarà horitzontalment fins que aquesta aconseguisca l'altura de tres metres, en el punt dels quals haurà d'escalonar-se fins als dos metres, i així successivament. La tanca també podrà ser totalment opaca o mixta. Si són parcel·les en cantonada es considerarà cadascun dels laterals per separat. Annex I gràfic explicatiu.

3. En el cas de les tanques entre parcel·les s'estableix una altura màxima de dos metres. Quant a la tipologia de la tanca, s'accepten tanques totalment opaques i tanques mixtes, entenent que aquestes últimes són aquelles la part superior de les quals, considerant fins a un metre per sota de la coronació del mur, podrà ser calada, i la resta fins a la base del mur opaca. Es consideraran les excepcions següents:

a) Si la línia de referència, entesa com la que uneix les rasants d'ambdues voreres sobre la qual se situa la tanca té un pendent superior a 15° i inferior a 45°, la tanca podrà prolongar-se horitzontalment fins que aconseguisca una altura de tres metres mesurats des de la línia de referència, sempre mitjançant acord entre els veïns implicats. Annex II gràfic explicatiu.

b) Si la línia de referència sobre la qual se situa la tanca té un pendent igual o superior a 45°, la tanca podrà prolongar-se horitzontalment fins que aconseguisca una altura de tres metres i mig mesurats des de la línia de referència, sempre mitjançant acord entre els veïns implicats.

4. En cas que la coronació de la tanca executada d'acord amb l'estipulat en els punts 1, 2 i 3 no supere en un metre el nivell del terreny des d'alguna de les parcel·les, podrà instal·lar-se un element de protecció sobre la tanca, tipus barana o reixat metàl·lic, de manera que s'aconse-

Ayuntamiento de Olocau

Aprobación definitiva de la modificación puntual número 1 del Plan General de Ordenación Urbana. [2012/3939]

Por Resolución de 13 de abril de 2012, de la Alcaldía-Presidencia de este ayuntamiento, se ha aprobado definitivamente la modificación puntual nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Olocau, y en concreto de las Normas Urbanísticas del PGOU de Olocau, en referencia a vallados y cerramientos y a la declaración responsable de obras para las licencias de obras menores, quedando redactadas como sigue:

Vallados y cerramientos en los sectores C1 «Residencial extensiva y casco urbano», el D suelo urbano «Els Puntals», el E suelo urbano «La Lloma», el F suelo urbano «La Pedralbilla», el G plan parcial de «Pla de Marco y Les Forquetes» y el H plan parcial de «Lloma de les Clotxes i alrededores» de las Normas Urbanísticas del PGOU de Olocau.

Los artículos afectados por esta modificación son los siguientes:

1. Artículo IV.3.3.6 del capítulo 3. Zona de Ordenación Urbanística C-1: residencial extensiva casco urbano, del título IV del Plan General de Ordenación Urbana de Olocau.

2. Artículo 15 del capítulo 5. Zona de Ordenación Urbanística D: suelo urbano «Els Puntals», del título IV del Plan General de Ordenación Urbana de Olocau.

3. Artículo 13 del capítulo 6. Zona de Ordenación Urbanística E: suelo urbano «La Lloma», del título IV del Plan General de Ordenación Urbana de Olocau.

4. Artículo 10 del capítulo 7. Zona de Ordenación Urbanística F: suelo urbano «La Pedralbilla», del título IV del Plan General de Ordenación Urbana de Olocau.

5. Apartado 1 del artículo 57 del Plan Parcial de Pla de Marco y Les Forquetes.

6. Artículo 15 del Plan Parcial del Sector 1 «Lloma de les Clotxes y alrededores».

La redacción para todos los artículos relacionados anteriormente es la siguiente:

«1. Como norma general, para los vallados recayentes a vía pública, se establece una altura máxima de dos metros. En cuanto a la tipología del vallado, se aceptan vallados totalmente opacos y vallados mixtos, entendiendo que estos últimos son aquellos cuya parte superior, considerando hasta un metro por debajo de la coronación del muro, podrá ser calado, y el resto hasta la base del muro opaco.

2. En caso de vallado recayente a vía pública que tenga la rasante de la acera con pendiente, éste se ejecutará del siguiente modo:

Desde el punto de mayor altura de la rasante de la acera, el vallado tendrá una altura máxima de dos metros, la coronación de dicho vallado se prolongará horizontalmente hasta que éste alcance la altura de tres metros, en cuyo punto deberá escalonarse hasta los dos metros, y así sucesivamente. El vallado también podrá ser totalmente opaco o mixto. Si son parcelas en esquina se considerará cada uno de los laterales por separado. Anexo I gráfico explicativo.

3. En el caso de los vallados entre parcelas se establece una altura máxima de dos metros. En cuanto a la tipología del vallado, se aceptan vallados totalmente opacos y vallados mixtos, entendiendo que estos últimos son aquellos cuya parte superior, considerando hasta un metro por debajo de la coronación del muro, podrá ser calado, y el resto hasta la base del muro opaco. Se considerarán las siguientes salvedades:

a) Si la línea de referencia, entendida como la que une las rasantes de ambas aceras, sobre la que se sitúa el vallado tiene una pendiente superior a 15° e inferior a 45°, el vallado podrá prolongarse horizontalmente hasta que alcance una altura de tres metros medidos desde la línea de referencia, siempre mediante acuerdo entre los vecinos implicados. Anexo II gráfico explicativo.

b) Si la línea de referencia sobre la que se sitúa el vallado tiene una pendiente igual o superior a 45°, el vallado podrá prolongarse horizontalmente hasta que alcance una altura de tres metros y medio medidos desde la línea de referencia, siempre mediante acuerdo entre los vecinos implicados.

4. En caso de que la coronación del vallado ejecutado de acuerdo con lo estipulado en los puntos 1, 2 y 3 no supere en un metro el nivel del terreno desde alguna de las parcelas, podrá instalarse un elemento de protección sobre el vallado, tipo barandilla o verja metálica, de forma

guisca aquest metre, amb la finalitat de protegir el desnivell esmentat. Annex III gràfic explicatiu.

5. Es defineix com a tanca opaca aquella els buits passants de la qual tenen una superfície inferior al 10% de la superfície total del tancament.

6. Es defineix com a tanca calada aquella els buits passants de la qual tenen una superfície superior al 50% de la superfície total del tancament.

7. L'element de protecció esmentat en el punt 4 haurà de tenir una superfície superior al 90% de buits passants.

8. La línia de referència des de la qual mesurar l'altura de les tanques que confronten amb via pública, serà la rasant de la vorera. En les tanques entre parcel·les, si és en direcció oposada als carrers, la línia de referència serà la que uneix la rasant d'ambdues voreres, i en les direccions dels vials la línia que unisca en els dos extrems de la tanca les línies de referència anteriors.

9. Serà necessari reflectir en document escrit l'acord entre veïns al qual fa referència l'apartat 3.a) i 3.b), signat per totes les parts implicades. A aquest document caldrà adjuntar una fotocòpia del DNI dels propietaris i la nota simple del registre de la propietat de cadascuna de les propietats.

10. Aquest article serà aplicable en la resta de sectors en els quals no s'haja establert cap criteri sobre aquest tema mitjançant normativa urbanística particular.

11. En el cas d'executar-se una tanca mixta, segons l'apartat 1, si el metre calat s'executa amb vegetació el propietari s'encarregarà en tot moment de mantenir perfectament podades les tanques vives de manera que no s'entorpesca el pas per la via pública».

Declaració responsable d'obres per a llicències d'obres menors

«Article IV.3 Documents que s'adjuntaran a la sol·licitud

[...]

– Categoria segona, tipus c.

En relació al que estipula l'Ordenança de Declaració Responsable per a l'Execució d'Obres Menors la documentació que habilitarà el declarant per a iniciar les obres i que caldrà adjuntar a la sol·licitud serà la següent:

1. Fotocòpia del Document d'Identitat del declarant i del representant legal, si escau.

2. Fotocòpia del poder de representació, quan s'actue en nom d'altri.

3. Fotocòpia de l'escriptura de constitució de l'entitat i Número d'Identificació Fiscal, així com fotocòpia d'escriptura de poder de representació suficient de qui actue en nom seu, quan es tracte de persones jurídiques.

4. Memòria de les obres a realitzar, en la qual conste la descripció detallada d'aquestes i el termini previst per a l'execució.

5. Plànols d'emplaçament de l'immoble.

6. Pressupost detallat de les obres.

7. Declaració de responsabilitat per a les l'execució d'obres menors segons annex I de l'ordenança, quan es pretenguin iniciar les obres immediatament a l'efecte de la normativa aplicable».

[...]

«Article IV.14 Començament i durada de les obres

Les obres sol·licitades s'han de resoldre o iniciar abans que transcorreguen sis mesos des de la comunicació de la concessió, i la durada serà com a màxim de sis mesos per a les categories segona i tercera, en cas de no presentar la declaració responsable; en la categoria segona, en cas de presentar declaració responsable la durada serà la declarada pel sol·licitant; d'un any per a la categoria quarta, i de dos anys per a la categoria cinquena.

El termini de començament podrà prorrogar-se per altres tres mesos més a sol·licitud del peticionari i per acord de la corporació.

La durada de les obres podrà prorrogar-se per un termini igual a la meitat de l'inicialment establert, amb la sol·licitud prèvia del peticionari i per acord de la corporació».

[...]

Olocau, 13 d'abril de 2012.– L'alcalde: Antonio Roperó Morales.

que se alcance dicho metro, con la finalidad de proteger el citado desnivel. Anexo III gráfico explicativo.

5. Se define como vallado opaco aquel cuyos huecos pasantes tienen una superficie inferior al 10% de la superficie total del cerramiento.

6. Se define como vallado calado aquel cuyos huecos pasantes tienen una superficie superior al 50% de la superficie total del cerramiento.

7. El elemento de protección citado en el punto 4 deberá tener una superficie superior al 90% de huecos pasantes.

8. La línea de referencia desde la cual medir la altura de los vallados recayentes a vía pública, será la rasante de la acera. En los vallados entre parcelas, si es en dirección opuesta a las calles, la línea de referencia será la que une la rasante de ambas aceras, y en las direcciones de los viales, la línea que una en los dos extremos del vallado, las anteriores líneas de referencia.

9. Será necesario reflejar en documento escrito el acuerdo entre vecinos a que hace referencia el apartado 3.a) y 3.b), firmado por todas las partes implicadas. Dicho documento deberá acompañarse de una fotocopia del DNI de los propietarios y de la nota simple del registro de la propiedad de cada una de las propiedades.

10. Este artículo será de aplicación en el resto de sectores en los cuales no esté establecido criterio alguno al respecto mediante normativa urbanística particular.

11. En el caso de ejecutarse un vallado mixto, según el apartado 1, si el metro calado se ejecuta con vegetación el propietario se encargará en todo momento de mantener perfectamente podados los setos vivos de forma que no se entorpezca el paso por la vía pública».

Declaración responsable de obras para licencias de obras menores

«Artículo IV.3 Documentos que acompañarán a la solicitud

[...]

– Categoría segunda, tipo c.

En relación a lo estipulado en la Ordenanza de Declaración Responsable para la Ejecución de Obras Menores la documentación que habilitará al declarante para iniciar las obras y que deberá acompañar a la solicitud será la siguiente:

1. Fotocopia del Documento de Identidad del declarante y del representante legal, en su caso.

2. Fotocopia del poder de representación, cuando se actúe en nombre de otra persona.

3. Fotocopia de la escritura de constitución de la entidad y Número de Identificación Fiscal, así como fotocopia de escritura de poder de representación suficiente de quien actúe en su nombre, cuando se trate de personas jurídicas.

4. Memoria de las obras a realizar, en la que conste la descripción detallada de las mismas y el plazo previsto para su ejecución.

5. Planos de emplazamiento del inmueble.

6. Presupuesto detallado de las obras.

7. Declaración responsable para la ejecución de obras menores según anexo I de la ordenanza, cuando se pretendan iniciar las obras de inmediato a efectos de la normativa aplicable».

[...]

«Artículo IV.14 Comienzo y duración de las obras

Las obras solicitadas deben resolverse o iniciarse antes de transcurrido seis meses desde la comunicación de su concesión y su duración será como máximo de seis meses para las categorías segunda y tercera, en caso de no presentar la declaración responsable; en la categoría segunda, en caso de presentar declaración responsable su duración será la declarada por el solicitante; de un año para la categoría cuarta, y de dos años para la categoría quinta.

El plazo de comienzo podrá prorrogarse por otros tres meses más a solicitud del peticionario y por acuerdo de la corporación.

La duración de las obras podrá prorrogarse por un plazo igual a la mitad del inicialmente establecido, previa solicitud del peticionario y por acuerdo de la corporación».

[...]

Olocau, 13 de abril de 2012.– El alcalde: Antonio Roperó Morales.