



NOTA INFORMATIVA A TODAS LAS PERSONAS PROPIETARIAS DE SOLARES O PARCELAS DEL NUCLEO URBANO

Es recurrente la detección de parcelas con un estado de abandono o dejación de los deberes de mantenimiento en condiciones de seguridad, ornato público y habitabilidad.

Es por ello que se ha planteado la redacción del presente documento informativo y recordatorio sobre el deber de mantenimiento en buenas condiciones de las parcelas.

El artículo 85 del Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo dispone:

“Artículo 85. Deberes legales de uso, conservación y rehabilitación.

1. Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones, sin perjuicio de los deberes correspondientes a cada clase de suelo, tendrán los siguientes deberes:

(....)

b) Mantener los terrenos y construcciones en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino, realizando los trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones y para dotarles de los servicios que resulten necesarios y exigibles conforme al uso y características del bien.

Por otra parte, el Plan General Municipal de Cendea de Olza/Oltza Zendea establece en el artículo 44 del Plan Municipal lo siguiente:

“Art. 44.- Cierres.

(...)

3. La altura máxima de los cierres opacos no podrá ser superior a 1,20 m. desde la cota del vial, en los casos en que la rasante del vial y el terreno interior de parcela en su linde, se encuentren al mismo nivel, o el terreno se encuentre por debajo del vial (figura 1), o por encima con un desnivel máximo de 80 cm (figura 2).

En los casos en que el terreno se encuentre a nivel superior a la rasante del vial, con una diferencia de cotas superior a 80 cm., el cierre podrá tener una parte opaca de 40 cm. por encima del nivel natural del terreno (figura 3).

La altura total del cierre incluida la parte opaca de obra y la metálica de malla será de 2,00 m.

4. Por encima de la parte opaca del cierre, se podrá establecer un cierre vegetal o de malla metálica, con una altura máxima total de 2,00 m.”

Por tanto, en aras al mantenimiento adecuado de las condiciones de salubridad, ornato público y habitabilidad de las parcelas de la Cendea de Olza, se recuerda a los vecinos la obligación del cumplimiento de los siguientes aspectos:

- Mantenimiento de las parcelas en adecuadas condiciones de salubridad, ornato público y habitabilidad, evitando el crecimiento descontrolado de maleza, la acumulación de escombros, material de obra, etc.
- Mantenimiento de los cierres vegetales en los límites de las parcelas a una altura máxima de 2 metros.

De no producirse el mantenimiento obligado, el Consistorio actuará incoando expediente de orden de ejecución de deberes urbanísticos.

En Cendea de Olza, a la fecha de la firma electrónica.





INFORMAZIO-OHARRA HIRIGUNEKO ORUBEEN EDO PARTZELEN JABE GUZTIENTZAT

Behin eta berriz hautematen dira segurtasun-baldintzetan, apaindura publikoan eta bizigarritasunean mantentzeko lanak abandonatuta edo alde batera utzita dituzten lursailak.

Horregatik, lurzatiak baldintza onetan mantentzeko betebeharrari buruzko informazio eta gogorarazpen-dokumentu hau idaztea planteatu da.

Lurralde Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko Foru Legearen testu bategina onartzen duen uztailaren 26ko 1/2017 Legegintzako Foru Dekretuaren 85. artikulua honako hau xedatzen du:

“85. artikulua. Erabiltzeko, kontserbatzeko eta birgaitzeko legeko betebeharrak.

1. Mota guztietako lur eta eraikuntzen jabeek, lurzoru-mota bakoitzari dagozkion betebeharrak alde batera utzi gabe, honako betebeharrak hauek izango dituzte:

(.....)

b) Lursailak eta eraikuntzak segurtasun, osasungarritasun, apaindura eta bizigarritasun-baldintzetan mantentzea, xedearan arabera, baldintza horiek kontserbatzeko edo berritzeko beharrezko lanak eginez, bai eta ondasunaren erabileraren eta ezaugarrien arabera beharrezkoak eta eska daitezkeen zerbitzuak emateko ere.

Bestalde, Oltza Zendea Zendeako Udal Plan Orokorra honako hau ezartzen du Udal Planaren 44. artikuluan:

** 44. artikulua.- Itxierak.*

(.....)

3. Itxitura opakuen gehieneko altuera ez da 1,20 m-tik gorakoa izango bidearen kotatik, bidearen sestra eta haren mugako lursailaren barruko lurra maila berean badaude, edo lurra bidearen azpitik badago (1. irudia), edo gaineratik 80 cm-ko gehieneko desnibela badago (2. irudia).

Lurra bidearen sestratik gorako mailan badago, eta kotak 80 cm-tik gorakoak badira, itxiturak 40 cm-ko zati opakua izan dezake lurraren maila naturalaren gaineratik (3. irudia).

Itxituraren altuera osoa, obraren zati opakua eta sarezko metalikoa barne, 2,00 m-koa izango da.

4. Itxituraren zati opakua gaineratik, landare-itxitura edo metalezko sarezko itxitura bat ezarri ahal izango da, 2,00 m-ko guztizko gehieneko altuerarekin.

Beraz, Oltza Zendeako lurzati osasungarritasun-, apaindura publiko- eta bizigarritasun-baldintzak behar bezala mantentzeko, bizilagunei gogorarazten zaie honako alderdi hauek bete behar dituztela:

- Lursailak osasungarritasun, apaindura publiko eta bizigarritasun baldintza egokietan mantentzea, sastrakak kontrolik gabe haztea, obra-hondakinak, obra-materiala eta abar pilatzea saihestuz.

- Partzelen mugetan landare-itxiturak mantentzea, gehienez 2 metroko altueran.

Nahitaezko mantentze-lanak egiten ez badira, Udalak hirigintza-eginbeharrak betearazteko agindu-espedientea irekiko du.

Oltza Zendea, sinadura elektronikoaren egunean.

