



**CONCELLO DE
OLEIROS**

RESOLUCIÓN Nº 1765 /18

Na Casa Consistorial de Oleiros, a dous de maio de dous mil dezaioito, o Sr. Alcalde-Presidente, **ÁNGEL GARCÍA SEOANE**, dita a seguinte **RESOLUCIÓN**:

O PXOM regula os peches no artigo 114 da normativa, xurdindo actualmente problemáticas en **RELACIÓN COAS CONDICIÓNS DE COMPOSICIÓN DOS PECHES DE PARCELA** e seus efectos sobre a función municipal de intervención na construción e uso das fincas.

O artigo 114.9 da normativa do Plan Xeral, sobre peches di:

"En solo urbano os novos valos de parcela estarán constituídos por unha banda opaca de 0,60 m de altura máxima e poderán acadalos 1,80 m a base de tea metálica ou outros elementos calados en máis do 50%. De completarse o cerramento con elementos vexetais, estes serán tipo trepadora. A plantación de árbores e sebes vivos que completen o peche regularase pola normativa civil. Permitirase a construción do cerramento da parcela e a urbanización da fronte da mesma, con independencia da licenza da edificación. A banda opaca dos cerramentos deberá executarse con materiais tradicionais da zona, non permitíndose os bloques de formigón ou outros elementos de fábrica, agás que sexan debidamente revestidos e pintados nas cores tradicionais.

En solo rústico, soamente se permiten cerramentos vexetais ou con postes e arame, sen ningún tipo de fábrica ou cimentación, e cunha altura máxima de 1,80 m. A delimitación con elementos vexetais, regúlase polo disposto no código civil e demais normativa específica, non requiríndose para estes supostos licenza urbanística. Cando a parcela en solo rústico estivese edificada, os valos poderán presentar a mesma disposición que para o solo urbano.

Se fora necesario executar muros de contención, soamente se permitirán ata a rasante natural do terreo, constituíndo estes a banda opaca do valo de parcela ata unha altura máxima de 1,20 metros. Poderá complementarse a súa composición con rede metálica e cerramento vexetal, dunha altura máxima 1,20 m. Estes muros construíranse en pedra ou irán revestidos ou pintados e non afectarán negativamente ás parcelas colindantes ou ó viario público.

Os peches de instalacións deportivas recuaranse de lindeiros a dimensión da súa altura, excepto que conte coa autorización do colindante. De sobrepassalos 1,80 metros de altura será exclusivamente con tea metálica.

Se fora necesario, ataludarse o terreo con ángulo máximo de 45º respecto á horizontal, ata acadala rasante natural, punto sobre o que se executará o valo da parcela.

En ningún caso se permitirá o remate de valos con elementos que poidan causar lesións a persoas ou animais.

Cando das determinacións do Plan Xeral se estableza unha liña de peche que poida afectar a terreos de titularidade pública, o cerramento tan só poderá executarse unha vez se teña desafectada dita titularidade."

A normativa permite completar o peche con elementos vexetais de tipo trepadoras e logo a plantación de árbores e sebes cumprindo a normativa civil.

A opción da tea metálica non semella ofrecer dúbidas de interpretación, a dúbida céntrase na interpretación de como se cuantifica a condición de elemento calado en máis do 50%, dado que os novos materiais e os deseños aportados polos profesionais supoñen a proliferación de novas tipoloxías de peche ata agora descoñecidas, que segundo sexa a interpretación da normativa poderán ser obxecto de legalización ou polo contrario suporán a reposición da legalidade urbanística.

Consultado o Dicionario da Real Academia Galega, o significado da palabra "calado" refírese sempre ao son e nin a condicións de ocós ou visibilidade.



**CONCELLO DE
OLEIROS**

Se nos remitimos á lingua española no dicionario da RAE figura:

“3. m. Labor que consiste en taladrar el papel, tela, madera, metal u otra materia, con sujeción a un dibujo.”

Interprétase polo tanto, que a condición de calado supón a presenza de ocos na parte do peche a cal nos referimos. A dúbida é como medir esa porcentaxe de ocos dun mínimo do 50%.

As solucións posibles desta parte non opaca son múltiples, poden ser teas metálicas, as tradicionais celosías de formigón prefabricado, pezas verticais a modo de cilindros separados entre si, lamas de pedra ou madeira, chapas metálicas planas ou pregadas con distintas xeometrías, etc.

Semella que o obxecto da obriga dunha parte do peche non opaca ten un obxectivo estético de impedir a contundencia dun peche opaco, sólido ata a altura de 1,80 máis que permitir unhas visuais cara ao interior da parcela que se poden evitar coas especies vexetais trepadoras ou non, ou cumprindo a normativa civil coa plantación de especies vexetais no interior.

Tamén é necesario establecer criterios de interpretación que incorporen materiais e deseños novos acordos cos tempos pero non especificados en normativa que queda anticuada ao vir arrastrando a mesma redacción desde o ano 1984 en que se aprobou o primer PXOM de Oleiros.

O principio de seguridade xurídica e a actuación preventiva na actuación de disciplina urbanística aconsellan a elaboración de criterio interpretativo que solucione as discrepancias detectadas entre os axentes intervinientes na edificación e os técnicos municipais. O artigo 5.1 apartado j) do Decreto 143/2016 dispón en relación ao ámbito da competencia urbanística: *“j) Orientar la composición arquitectónica de las edificaciones y regular, en los casos en los que fuere necesario, sus características estéticas (artículo 4.1 de la LSG).”* Tamén o artigo art. 8 do Decreto 144/2018 permite a creación de criterios que solucionen discrepancias de interpretación das normas urbanísticas, sectoriais ou ambientais.

Polo arquitecto municipal elaborouse criterio interpretativo que foi analizado, debatido e conformado na reunión do Departamento de Urbanismo celebrada o día 22 de marzo de 2018.

Por isto en uso das facultades atribuídas pola lei, **RESOLVO:**

Primeiro.- Aprobar o seguinte criterio interpretativo en RELACIÓN COA CONDICIÓ DE CALADO DA PARTE DIAFANA DOS PECHES DE PARCELA, co seguinte contido:

A) Condicións para partes diáfanas realizadas con elementos verticais.

A superficie calada mínima do 50% deberá conseguirse proxectando a visual nun ángulo menor ou igual a 45 graos con respecto á perpendicular do peche. Ademais en dita dirección a dimensión do calado deberá ter un mínimo de 6 centímetros para poder ser computado. Resulta tamén necesario limitar a dimensión máxima destes elementos para evitar solucións que respectando a proporción do 50% de calado, ofrezan un aspecto “opaco” ou excesivamente pesado. Nesta liña exixírase que cada unha das pezas se puidera incluír nun rectángulo de 12x20 centímetros.



**CONCELLO DE
OLEIROS**

B) Condicións para partes diáfanos realizadas con elementos planos (mallas, chapas perforadas, celosías planas,...):

A xeometría dos elementos será tal que a superficie calada acade cando menos o 50% da superficie total.

A dimensión do calado deberá ter un mínimo de 6 centímetros para poder ser computado.

C) Outra consideración diferente é se resulta axeitado incluír entre os materiais para esta parte calada materiais transparentes ou traslúcidos como vidros templados. Estes, aínda non sendo calados, poder acadar o mesmo obxectivo estético de impedir a contundencia dun peche opaco.

Segundo.- EN CANTO Á PARTE OPACA DOS PECHES.

A redacción do citado punto é a seguinte:

*"...A banda opaca dos cerramentos deberá executarse con materiais tradicionais da zona, non permitíndose os bloques de formigón ou outros elementos de fábrica, agás que sexan debidamente revestidos e pintados nas cores tradicionais.....
En ningún caso permitirase o remate de valos con elementos que poidan causar lesións a persoas ou animais."*

Desde o punto de vista técnico, as características de acabado material da parte opaca do peche deberán ter as mesmas exixencias que se se tratase dun material de fachada na edificación. É dicir, deben ser materiais ou acabados válidos para as fachadas exteriores da edificación e non aqueles outros que non sirvan para quedar vistos.

De acordo co anterior os acabados en bloque de formigón (salvo aqueles fabricados para quedar vistos en fachada) deberán revestirse e pintarse. Os revestimentos non poderán ser agresivos ao tacto ou abrasivos (ocorre con algúns salpicados de morteiro ou pinturas).

Serán aceptados os seguintes materiais: fábrica ou chapados en pedra, acabados en formigón para quedar vistos (abuxardados, pulidos, executados con encofrados lisos, ...), enfoscados pintados, morteiros monocapas, bloques de formigón vistos, madeiras tratadas para exterior, chapas metálicas de aceiro corten, vidros de seguridade,

Terceiro.- Publicar na web municipal e no BOP.

O Alcalde-Presidente,

Dou fe,
A Secretaria Accidental,

Asdo.: Pilar Cela Alvarez.

