

Nº 27

ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE TERRENOS Y SOLARES

Publicada en el B.O.C.A.M. nº 112, de 12 de mayo de 2005.

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.º.- La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por el artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local en relación con lo preceptuado en el artículo 12, artículo 168, artículo 151.l.k y artículo 170 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, con los artículos 1 y 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio.

Artículo 2.º.- Esta Ordenanza tiene la naturaleza de Ordenanza de Construcción o Policía Urbana, no ligada a unas directrices de planeamiento concreto, por venir referida a aspectos de salubridad, seguridad y puramente técnicos.

Artículo 3.º.- A los efectos de esta Ordenanza tendrán la consideración de solares, las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que reúnan los requisitos establecidos en el artº 14 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Artículo 4.º.- Por vallado de solar ha de entenderse la obra exterior de nueva planta, de naturaleza no permanente, limitada al simple cerramiento físico del solar.

CAPÍTULO II: DE LA LIMPIEZA DE TERRENOS Y SOLARES

Artículo 5.º.- El Alcalde dirigirá la policía urbana, rural y sanitaria y ejercerá la inspección de las parcelas, las obras y las instalaciones de su término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

Artículo 6.º.- Queda prohibido arrojar basuras o residuos sólidos en solares y espacios libres de propiedad pública o privada.

Artículo 7.º.-

1.- Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones, deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, quedándoles expresamente prohibido mantener en ellos basuras, residuos, sólidos urbanos o escombros.

2.- Cuando pertenezca a una persona el dominio directo de un terreno o construcción y a otra el dominio útil, la obligación recaerá sobre aquélla que tenga el dominio útil.

Artículo 8.º.-

1.- Los propietarios de los terrenos o construcciones con el fin de evitar la propagación de incendios e infecciones tienen la obligación de eliminar la vegetación seca y, en su caso, aclarar la masa arbolada de los mismos, así como mantener limpios de vegetación seca los viales tanto internos como de acceso, así como el tejado u otros elementos o zonas de los terrenos o edificaciones que puedan implicar riesgo de propagación de incendios.

2.- Cuando pertenezca a una persona el dominio directo de un terreno o construcción y a otra el dominio útil, la obligación recaerá sobre aquélla que tenga el dominio útil.

Artículo 9.º.- El Alcalde, de oficio o a solicitud de la persona interesada, iniciará el procedimiento poniéndolo en conocimiento del propietario o propietarios del terreno, urbanización o edificación y previo informe de los servicios técnicos y con audiencia a los interesados, dictará resolución señalando las deficiencias existentes, ordenando las medidas precisas para subsanarlas y fijando un plazo para su ejecución.

CAPÍTULO III: DEL VALLADO DE SOLARES

Artículo 10.º.-

1.- Los propietarios de solares deberán mantenerlos vallados, mientras no se practiquen obras de nueva construcción, por razones de seguridad o salubridad y ornato público.

2.- La obligación de vallar puede extenderse a terrenos no calificados de solares y a fincas rústicas por razones de seguridad y salubridad.

3.- Los cerramientos o vallas en suelo no urbanizable de especial protección no podrá lesionar el valor específico que se quiere proteger.

4.- En los lugares de paisaje abierto y natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras o caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que los cerramientos o vallados limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisajes o desfigurar la perspectiva propia del mismo.

Artículo 11.º.-

1.- La valla o cerramiento del terreno ha de ser conforme a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana de 1969, según la zona en la que se encuentre el terreno, conforme a los artículos que a continuación se indican, y deberá seguir si se trata de un solar o terreno colindante con la vía pública, la línea de edificación, entendiéndose por tal la que señala a un lado y a otro de la calle o vía pública el límite a partir del cual podrán o deberán levantarse las construcciones:

ZONA I CASCO. Artº 39:

Los cerramientos de los solares no podrán tener una altura superior a los 2 m. En los frentes correspondientes a calles la parte superior podrá estar constituida por elementos diáfanos, verjas, mallas metálicas, etc., sobre un basamento de fábrica de mampostería visto del país y con una altura máxima de 1 metro.

ZONA II MULTIFAMILIAR. Artº 47:

Los cerramientos de los solares no podrán tener una altura superior a los 2 m. En los frentes correspondientes a calles la parte superior podrá estar constituida por elementos diáfanos metálicos o elementos vegetales pudiendo ser la parte baja de fábrica de mampostería vista y con altura máxima de 0,60 metros.

ZONA III AGRUPADA. Artº 55:

Los cerramientos de las parcelas en caso de edificación en fila o hilera no podrán tener una altura superior a los 2 m. En los frentes correspondientes a calles la parte superior deberá estar constituida por elementos diáfanos o calados metálicos, de madera o de fábrica, pudiendo ser la parte baja de fábrica, hasta una altura de ochenta centímetros.

ZONA IV UNIFAMILIAR AISLADA Artº 63:

Los cerramientos de las parcelas no podrán tener una altura superior a los 2 m. En los frentes correspondientes a calles la parte superior podrá estar constituida por elementos diáfanos metálicos o de madera, o elementos vegetales pudiendo ser la parte baja de fábrica de mampostería vista con altura máxima de 80 cm. sobre cuyo cuerpo podrán levantarse pilastras o contrafuertes para la fijación de verjas o celosías.

ZONA VI PEQUEÑA INDUSTRIA Artº 82:

Los cerramientos de las parcelas no podrán tener una altura superior a los 2,50 m. En los frentes de calles la parte superior deberá estar constituida por elementos diáfanos, mallas o alambradas, pudiendo ser la parte baja de fábrica con altura máxima de un metro. Los talleres que por sus propias características tengan necesidad de almacenamiento de materiales al aire libre ocultarán dichas áreas interiores, a la vista del público transeúnte, mediante cerramientos opacos de fábrica de una altura mínima de 1,80 m.

ZONA VIII INDUSTRIA. Artº 88:

Los cerramientos de las parcelas no podrán tener una altura superior a los 2 m y estando constituidos por una alambrado sobre basamento de fábrica de mampostería del país de 0,5 m. de altura.

2.- El vallado de solares se considera obra menor y están sujetos a previa licencia.

Artículo 12.º.-

1.- El Alcalde, de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenará la ejecución del vallado de un solar, indicando en la resolución los requisitos y el plazo de ejecución, previo informe de los Servicios Técnicos y oído el propietario.

2.- La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada.

3.- Transcurrido el plazo concedido sin que los obligados a ellos hayan ejecutado las medidas precisas, el Alcalde ordenará la incoación del procedimiento sancionador.

4.- En la resolución, además, se requerirá al obligado o a su administrador para que proceda a la ejecución de la orden efectuada que, de no cumplirla, se llevará

a cabo por el Ayuntamiento a su cargo, a través de procedimiento de ejecución subsidiaria.

CAPÍTULO IV: INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 13.º.- Constituye infracción urbanística el incumplimiento de la orden de ejecución de las obras necesarias para mantener los terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, tal y como dispone el artículo 168,1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid en relación con el artículo 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

Artículo 14.º.-

1.- La infracción a que se refiere el artículo anterior será sancionada con multa de hasta 750,00 € de acuerdo con lo dispuesto en el artº 207 a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el artº 141 de la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local.

2.- En ningún caso podrá el Ayuntamiento dejar de adoptar las medidas tendentes a restaurar el orden urbanístico vulnerado, por lo que podrá proceder, previo apercibimiento, a la ejecución forzosa, por medio de la ejecución subsidiaria realizando los correspondientes actos, por sí o a través de las personas que determine, a costa del obligado, previa, en su caso, la oportuna autorización judicial.

Artículo 15.º.- En el incumplimiento de las órdenes de ejecución del vallado o cerramiento de terrenos, urbanizaciones particulares y edificaciones, serán responsables los propietarios y el incumplimiento de las órdenes de ejecución por razones de salubridad, higiene u ornato, ajenas al cerramiento o vallado, serán responsables las personas que tengan el dominio útil.

Artículo 16.º.- El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el Alcalde, conforme dispone el artículo 21.1 k) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, sin perjuicio de las facultades de desconcentración en un Concejal que pueda realizar mediante norma de carácter general que revestirá la forma de Bando.

Artículo 17.º.- La potestad sancionadora se ejercerá mediante el procedimiento establecido en el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto.

CAPÍTULO V: RECURSOS

Artículo 18.º.- Contra las resoluciones de la Alcaldía, en las que se plasme las órdenes de ejecución, que pongan fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, previa la comunicación al propio Alcalde, a que hace referencia el artículo 110.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza que consta de 18 artículos y una disposición final, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.