

# **ORDENANZA ESPECIAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES Y SUELO APTO PARA URBANIZAR**

## **CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES**

### *Artículo 1º.*

La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por el artículo 245 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en relación con lo preceptuado en el artículo 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística, de 23 de junio de 1978.

### *Artículo 2º.*

Por venir referida a aspectos sanitarios, de seguridad y puramente técnicos, esta Ordenanza tiene la naturaleza de Ordenanza de construcción o de "Policía Urbana", no ligada a unas directrices de planeamiento concreto, pudiendo subsistir con vida propia al margen de los planes.

### *Artículo 3º.*

1. A los solos efectos de esta ordenanza tendrán la consideración de solares:

- a) Las superficies de suelo urbano aptas para la edificación por estar urbanizadas conforme a lo preceptuado en el artículo 82 de la Ley del Suelo.
- b) Las parcelas no utilizables que por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento no sean susceptibles de uso.

2. La calificación de S.A.U. vendrá determinada por las Normas Subsidiarias del Planeamiento de San Martín de la Vega.

### *Artículo 4º.*

Por vallado de solar ha de entenderse obra exterior de nueva planta, de naturaleza no permanente, limitada al simple cerramiento físico del solar, sin perjuicio de que el interesado pueda realizar el cerramiento mediante obras de carácter permanente.

## **CAPITULO II DE LA LIMPIEZA DE SOLARES Y TERRENOS COMPRENDIDOS EN SUELO APTO PARA URBANIZAR**

### *Artículo 5º.*

El Alcalde ejercerá la inspección de las parcelas, las obras y las instalaciones de su término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

### *Artículo 6º.*

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

### *Artículo 7º.*

1. Los propietarios de solares y terrenos incluidos en suelos aptos para urbanizar, deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, quedándoles prohibido mantener en ellos basuras, residuos sólidos urbanos o escombros. Se considera, entre otras, como condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, la limpieza de la vegetación al objeto de impedir o disminuir los peligros y perjuicios a los colindantes que puedan ocasionarse por posibles incendios.

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

### *Artículo 8º.*

1. El Alcalde, de oficio o a instancia de cualquier interesado, previo informe de los servicios técnicos y oído el titular responsable, dictará resolución señalando las deficiencias existentes en los solares, ordenando las medidas precisas para subsanarlas y fijando un plazo para su ejecución.

2. Transcurrido el plazo concedido sin haber ejecutado las medidas precisas, el Alcalde ordenará la incoación del expediente sancionador, tramitándose conforme a la Ley de Procedimiento Administrativo vigente, con imposición de multa que será del 10 al 20 por 100 del valor de las obras y trabajos necesarios para superar las deficiencias, calculado por los Servicios Técnicos Municipales. En la resolución, además, se requerirá al propietario 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 con cargo al obligado, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo vigente.

## **CAPITULO III DEL VALLADO DE SOLARES**

### *Artículo 9º.*

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

#### *Artículo 10º.*

La valla o cerramiento del terreno ha de ser de material opaco o alambrada con una altura de dos metros, y deberá seguir 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. En el supuesto de que el material de la valla o cerramiento se realice con material opaco deberá ser revocado y/o pintado según sean las características del material empleado.

#### *Artículo 11º.*

El vallado de solares se considera obra menor y está sujeto a previa licencia.

#### *Artículo 12º.*

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 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 haber ejecutado las obras, se procederá conforme a lo previsto en el artículo 8º. de esta Ordenanza.

### **CAPITULO IV RECURSOS**

#### *Artículo 13º.*

Contra las resoluciones de la Alcaldía, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia.

### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

Los propietarios de solares deberán proceder a su cerramiento en el plazo de seis meses a contar desde el día siguiente al de publicación de la presente ordenanza en el B.O.C.M.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente ordenanza que consta de 13 artículos y una disposición final, entrará en vigor una vez aprobada definitivamente por el Ayuntamiento y publicado su texto completo en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid" transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

**DILIGENCIA:** La pongo yo, el Secretario en funciones, para hacer constar que la Ordenanza Especial Reguladora de la limpieza y vallado de solares y suelo apto para urbanizar, que fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha

25 de Septiembre de 1995, se elevó a definitiva al no haberse recibido ninguna reclamación en el plazo de exposición al público, publicándose íntegramente en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 282 de fecha 27 de Noviembre de 1995.

San Martín de la Vega, 3 de enero de 2007.

EL SECRETARIO

Emilio Larrosa Hergueta