

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

57

#### COLMENAR DE OREJA

##### ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

En el Pleno ordinario de fecha 24 de noviembre de 2016 se adoptó el acuerdo provisional de aprobación de la ordenanza urbanística de unificación de las condiciones estéticas de las urbanizaciones exteriores.

Transcurrido el plazo de treinta días hábiles, no se han presentado en el registro general alegaciones y sugerencias a la ordenanza, ni por parte de los concejales se han propuesto modificaciones a la propuesta inicial.

Por todo lo expuesto, de conformidad con lo establecido en el artículo 49.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local el acuerdo hasta entonces provisional se eleva a definitivo y por imperativo legal se publica el texto íntegro de la ordenanza urbanística sin que sea necesario modificar el instrumento de planeamiento municipal bastando la incorporación de esta ordenanza a la vigente Norma Subsidiaria de Planeamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 32 de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad Autónoma de Madrid.

#### TEXTO ÍNTEGRO DE LA ORDENANZA

##### TÍTULO ÚNICO

Artículo 1. *Ámbito de la presente ordenanza.*

- a) La presente ordenanza regula exclusivamente los vallados de las urbanizaciones exteriores del municipio de Colmenar de Oreja que fueron legalizados por la Ley 9/1985, de 4 de diciembre, especial para Tratamiento de Actuaciones Urbanísticas Ilegales en la Comunidad de Madrid, sea cual sea la fecha de su aprobación y el instrumentos de desarrollo empleado.
- b) Las urbanizaciones afectadas son Urtajo, Balcón del Tajo Oeste, Los Vallejos, Valle de San Juan y Balcón del Tajo Este.

Art. 2. *Definición de elementos.*—Los elementos regulados por esta ordenanza son los vallados, ya sean de fachada o de testeros. Ciegos o translucidos. Las puertas de acceso a las parcelas y entre ellas si hubiera. Las condiciones de ajardinamiento de los linderos.

Art. 3. *Vallado de fachada.*—Los vallados a la vía pública o calles, así como a cualquier elemento del dominio público (como zonas verdes, vías peatonales, vías pecuarias, etc.), podrán ser ciegos, esto es de muro de fábrica que deberá estar totalmente acabado, a ambas caras, esto es enfoscado, chapado, pintado etc., quedando prohibido el empleo de materiales en bruto como los ladrillos hueco doble o macizo en su color, o los bloque de cemento que también deberán estar enfoscados o pintados. No obstante, se permite el ladrillo cara vista y el bloque de cemento de cara vista.

Se autorizan los vallados mixtos ciego-translucido, como son los muros de peto de fábrica y rejas, mallas, celosías o similares, sin que se fije ningún parámetro de altura máxima del peto o mínima para la zona translucida.

Si fija como altura máxima permitida para los vallados de fachada sobre la rasante la de doscientos cincuenta centímetros de altura con excepción de los casos de medición en calles en pendiente que se estudia en el artículo 5.

Art. 4. *Resto de vallados perimetrales.*—Para el resto de los vallados perimetrales, que lo serán, siempre con suelos de dominio privado, se fija como altura máxima permitida la de doscientos centímetros de altura, en este caso también le serán de aplicación los criterios de medición del artículo 5 de esta ordenanza.

No obstante y por acuerdo entre los colindantes la altura del muro puede alcanzar los doscientos cincuenta centímetros de altura. En este caso una copia de dicho acuerdo deberá depositarse en el Ayuntamiento y podrá tener entrada en los documentos públicos de propiedad.

Los vallados entre privados podrán ser ciegos, de fábrica y terminados a ambas caras o de malla de simple torsión sobre peto o sin él.

Art. 5. *Forma de medir la altura del vallado.*—Se establece la altura máxima total para los vallados en doscientos cincuenta centímetros de altura. No obstante en las calles o testereros con pendiente los vallados se escalonaran de tal manera que la altura medida en la parte central del escalón nunca supere doscientos cincuenta centímetros de altura y que la altura máxima tolerada en el extremo del escalón no nunca supere doscientos ochenta centímetros de altura.

Art. 6. *Elementos prohibidos.*—Queda totalmente prohibido el empleo de cristales rotos en la parte superior de los vallados, así como cualquier elemento punzante y cortante.

Art. 7. *Puertas de acceso.*—A la vía pública se permiten como máximo dos puertas, una peatonal y otra de vehículos, sin que se fije ancho o alto máximo o mínimo para estas. También podrán ser de cualquier material, metálicas, de madera, de reja, etc. siempre que esté totalmente terminada, esto es pintada, lacada, etc., a ambas caras.

Cuando sobre las puertas se construyan tejadillos ornamentales estos se ejecutaran de tal manera que el vuelo máximo desde la línea de fachada tenga cuarenta centímetros. En todo caso este vuelo dejará libre sobre la rasante de la acera una altura mínima de doscientos veinte centímetros.

Quedan totalmente prohibidas las puertas a otros suelos de dominio público, ya sean zonas verdes, vías pecuarias, etc.

Quedan prohibidas las puertas al suelo no urbanizable o rústico, con excepción de que ambos suelos sean del mismo titular o cuente con autorización por escrito de ambos terrenos.

Se permite las puertas entre propiedades de dominio privado (pacerlas) siempre que cuente con acuerdo escrito entre colindantes.

Art. 8. *Ajardinamiento de los linderos.*—Por detrás de los vallados, ya sean a fachada o testereros lo propietarios podrán ajardinarlos con una separación mínima de cincuenta centímetros para especies arbustivas y doscientos centímetros para los árboles. En todo caso cumplirán con los criterios del artículo 591 y concordantes del Código Civil.

Art. 9. *Derogatorio.*—La presente ordenanza municipal de unificación de las condiciones estéticas de las urbanizaciones exteriores de Colmenar de Oreja derogan todos los criterios estéticos que pudieran contener los Planes Parciales y del Plan de Ordenación de Núcleo de Población de las citadas urbanizaciones.

#### DISPOSICIÓN FINAL

La entrada en vigor de esta ordenanza se produce una vez transcurrido el plazo de quince días hábiles desde la publicación de la misma en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de conformidad y en los términos establecidos en los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y el artículo 28.4 de la Ley 2/2003, de 11 de marzo, de Administración Local de la Comunidad Autónoma de Madrid.

En Colmenar de Oreja, a 3 de marzo de 2017.—El alcalde, Francisco José García Paredes.

(03/8.268/17)

