

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

134

#### SERRANILLOS DEL VALLE

##### ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Habiéndose publicado con fecha 17 de junio de 2010, en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID acuerdo de aprobación inicial de la Ordenanza reguladora de los cerramientos de las parcelas en el municipio de Serranillos del Valle, y sin que se hayan presentado reclamación o alegación alguna, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17.3 y 4 del texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, aprobada por Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, se entiende definitivamente adoptado el acuerdo anteriormente referido, procediéndose a su publicación.

#### ORDENANZA URBANÍSTICA MUNICIPAL DE EDIFICACIÓN RELATIVA A LAS CONDICIONES DE LOS CERRAMIENTOS DE LAS PARCELAS

##### PREÁMBULO

La presente Ordenanza se redacta dentro del marco de las competencias municipales y al amparo del artículo 32 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El planeamiento de aplicación en el municipio de Serranillos del Valle es el Plan General de Ordenación Urbana aprobado en noviembre de 2006.

Por tanto, se redacta la presente ordenanza, dentro de las competencias municipales, a fin de matizar y completar las condiciones que para los cerramientos de parcelas establece la Ordenanza del Plan General.

**Artículo 1. Objeto de la ordenanza.**—El objeto de la presente ordenanza es regular, dentro del ámbito de la competencia municipal, las condiciones a que deben ajustarse los cerramientos definitivos de las parcelas a espacios públicos y entre linderos de parcelas privadas en el suelo urbano.

##### Art. 2. Definiciones

- Cerramiento de parcela al espacio público: el de separación entre una parcela privada y un viario o una zona verde pública. A efectos de esta ordenanza las condiciones de aplicación para este tipo de cerramientos es el mismo que para los cerramientos entre parcelas privadas y viarios o zonas verdes de carácter privado.
- Cerramiento entre linderos: el que separa parcelas privadas en sus linderos laterales y de fondo (testeros).
- Conjunto homogéneo: se entiende como el conjunto de 3 o más viviendas de las mismas características que, como desarrollo de una manzana completa o un fragmento de la misma o un ámbito urbanístico, compone una unidad urbana independiente, y que visualmente se percibe como un conjunto unitario.

**Art. 3. Cerramientos en fachadas.**—Los cerramientos de las parcelas a espacio público, es decir, zona verde o viario, se realizarán preferentemente con los mismos materiales y acabados que la edificación principal y serán de las siguientes características:

- Base opaca de 1,20 metros de altura máxima coronadas por elemento diáfano de forma que la altura total no supere los 2,20 metros.
- El elemento diáfano de coronación predominará el vano sobre el macizo resolviéndose con un elemento metálico que permitan el paso del aire (laminas, celosía,...) prohibiéndose los enrejados de mallazo de simple torsión y similares.

**Art. 4. Cerramiento en linderos.**—Los cerramientos de linderos entre parcelas privadas estarán formados por una base opaca de 1,20 metros de altura máxima y el resto, hasta 2,20 metros de altura máxima total con un elemento diáfano, admitiéndose el empleo de malla de simple torsión o similar.

**Art. 5. Cerramientos en casco urbano.**—En casco urbano, el cerramiento entre parcelas, no visible desde la vía pública, podrá resolverse con una base opaca de hasta 2,20 metros de altura máxima terminada en enfoscado y pintura enronada en color con la fachada.



Art. 6. *Cerramientos en pistas deportivas.*—Los cerramientos de pistas deportivas podrán ser de hasta 5 metros de altura, guardando, en caso de superar la altura de 2,20 metros, el retranqueo obligatorio a fachada y a linderos.

Art. 7. *Cerramientos en calles con pendiente.*—En calles con pendiente deberá resolverse el cerramiento con banqueos, de forma que la diferencia de cota entre la coronación de los tramos colindantes sea como máximo de 30 centímetros, no superándose en ningún punto la altura máxima incrementada en 15 centímetros.

Art. 8. *Prohibiciones.*—Se prohíbe expresamente el empleo de elementos de coronación formado por vidrio o elementos punzantes.

Art. 9. *Espacios privados de uso público.*—Los cerramientos de parcela a espacios privados de uso público se resolverán de la misma forma que los que den a espacio público.

Art. 10. *Consideraciones generales.*—Las anteriores alturas se entenderán máximas y medidas desde la vía pública, para el cierre de fachada en la alineación oficial y desde el terreno natural en el cierre de medianerías (si este no se pudiese determinar, se tomaría la altura desde la línea virtual que une la rasante de las dos calles).

En terrenos con pendiente se admitirá el escalonado de la pared de cierre, de forma que no se rebasen nunca en más de 30 centímetros las alturas anteriores.

En todos los casos deberá solicitarse licencia municipal acompañando croquis en planta y un alzado acotado, suficientemente explicativo de los cerramientos a efectuar en cuanto a alturas, acabados, longitudes, etcétera.

Art. 11.—La entrada en vigor de la presente ordenanza será al día siguiente de la publicación de la misma. En la publicación deberá hacerse constar expresamente el cumplimiento de Comunicación a la Comunidad de Madrid previsto en el artículo 32 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Serranillos del Valle, a 20 de septiembre de 2010.—La alcaldesa, Olga Fernández Fernández.

(03/36.295/10)