

BANDO

CERRAMIENTO DE SOLARES Y TERRENOS URBANOS SIN EDIFICAR

I. FINALIDAD

Siendo objeto de preocupación de esta Presidencia el deterioro producido en la estética de la Ciudad, por la heterogeneidad de materiales y acabados que se utilizan en los cerramientos de solares y terrenos sin edificar en suelo urbano, se dicta el presente Bando en virtud de las competencias atribuidas a los Alcaldes, en el artículo 21.1.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por Ley 11/1999, de 21 de abril, y a las Corporaciones Locales, en el artículo 84.1.a) de la citada Ley y en el artículo 55 del Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local, en relación con lo dispuesto en el artículo 181 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 1346/1976, de 9 de abril, y en el artículo 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

II. DISPOSICIONES

ARTÍCULO 1.º - Ámbito de aplicación.

- 1.- El presente Bando se aplicará a los solares y terrenos urbanos sin edificar, ubicados en el término municipal, que no cuenten con cerramiento o vallado o éstos sean inadecuados o insuficientes.
- 2.- A los efectos de este Bando tendrán la consideración de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación por estar urbanizadas conforme a lo preceptuado en el artículo 82 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976.
- 3.- El presente Bando también será de aplicación a aquellos terrenos que no cumplan todas las condiciones que determina el artículo 82 del TRLS para ser considerados solares, siempre que estén ubicados en suelo urbano.
- 4.- No será considerado como solar ningún terreno de uso público.
- 5.- 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.
- 6.- Cuando pertenezca a una persona la propiedad del solar y a otra el dominio efectivo, la obligación recaerá solidariamente sobre ambos.

ARTÍCULO 2.º - Condiciones en que han de mantenerse los solares.

- 1.- Queda prohibido arrojar basuras o residuos sólidos en solares y espacios libres de propiedad pública o privada.
- 2.- Los propietarios de solares deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, quedándoles prohibido mantener en ellos basuras, residuos sólidos urbanos o escombros, o almacenar cualquier tipo de enseres o mercancías. Se considera entre otras, como condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, la limpieza de la vegetación al objeto de impedir o disminuir peligros y perjuicios a los colindantes que puedan ocasionarse por posibles incendios.
- 3.- Los propietarios están obligados a mantener limpios los solares de escombros y basuras, por lo que deberán proceder a su limpieza periódica cada SEIS MESES.



ARTÍCULO 3.º - Adecuación interior de los solares y características del cerramiento.

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

2.- Los solares y paredes medianeras de los mismos deberán cumplir las siguientes CONDICIONES:

a) El vallado ha de ser de fábrica de bloques de hormigón huecos de, al menos, 20 centímetros de espesor sobre cimentación corrida de hormigón armado.

b) Tendrá una altura mínima de 2,40 metros y seguirá la alineación de las fachadas de la calle o calles.

c) Deberá ser estable por lo que se colocarán pilastras cada 3,50 metros como máximo.

d) Se pintará con colores acordes al entorno y, preferentemente, en color beige o arena. La pintura contará al menos con dos manos y cubrirá totalmente la superficie exterior de los bloques.

e) Dispondrá de una puerta de acero galvanizado, de ancho superior a 1,60 metros libres para permitir el acceso de los elementos de limpieza.

f) El suelo irá provisto de solera de hormigón pobre con pendientes hacia el exterior y contará con sumidero para evacuación de aguas pluviales conectado a la red general.

g) Los paramentos medianeros serán impermeabilizados con mortero de cemento y ripios para cegar los huecos o grietas impidiendo filtraciones a edificios colindantes, repasándose con pintura las zonas necesarias para su adecuada estética.

h) Se eliminará cualquier elemento secundario que hubiera quedado tras la demolición, en su caso, así como los restos de alicatados, encuentros de forjados con muros y cualquier otro resalto en las medianeras.

ARTÍCULO 4.º - Sometimiento a obtención de licencia.

El vallado de solares se considera obra menor y está sujeto a previa licencia, debiendo contar para su ejecución con la dirección de técnico competente.

ARTÍCULO 5.º - Ordenes de ejecución y multas.

1.- El incumplimiento de las disposiciones del presente Bando por los obligados a su cumplimiento dará lugar a la incoación del correspondiente expediente de orden de ejecución, que se tramitará por la Consejería de Fomento.

2.- Este incumplimiento también podrá dar lugar, cuando proceda, a la imposición de multas coercitivas en la cuantía y plazos que determine la normativa legal que le sea de aplicación.

ARTÍCULO 6.º - Ejecución subsidiaria.

El no cumplimiento de estas disposiciones conllevará el ejercicio de la acción sustitutoria por parte de la Ciudad Autónoma que ejecutará las obras necesarias a costa del obligado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 98 de la Ley de Régimen Jurídico y de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

ARTÍCULO 7.º - Publicación y entrada en vigor.

El presente Bando se publicará en el Boletín Oficial de la Ciudad de Melilla y entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

No obstante lo dispuesto en este Bando, esta Presidencia tiene plena confianza en el alto grado de colaboración que desde siempre han demostrado los vecinos de nuestra Ciudad



CIUDAD AUTÓNOMA
DE
MELILLA

para que, día a día, muestre un aspecto más cuidado y agradable tanto para los que en ella habitamos como para los que desde fuera nos visitan.

Melilla.

El Presidente. Juan José Imbroda Ortíz.