



Ayuntamiento
Cañada Rosal

Telf. 954 839 002
ayuntamiento@canada-rosal.org
C/ Cristóbal Colón, 3
41439 Cañada Rosal (Sevilla)

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES Y TERRENOS

ANUNCIO DE APROBACIÓN DEFINITIVA
EN EL BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA

SUMARIO

Aprobación definitiva de la ordenanza municipal reguladora de la limpieza y vallado de solares y terrenos.

TEXTO

D. Rodrigo Rodríguez Hans , Alcalde – Presidente del Ayuntamiento de Cañada Rosal,

Hace saber: Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial aprobatorio de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Limpieza y Vallado de Solares y Terrenos, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

“ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES Y TERRENOS

Introducción

Es conocida por todos los ciudadanos la problemática generada cada año por la falta de limpieza y desbroce en determinados solares del término municipal de Cañada Rosal.

Las malas condiciones de vallado en unos casos, o la ausencia de la valla en otros, determinan la acumulación de basuras con el consiguiente incremento de malos olores y la constitución de focos de infección de efectos muy negativos tanto para la salubridad e higiene públicas como para la estética del municipio.

La deficiente situación de limpieza y vallado de los solares tiene, además, transcendencia pública, como se demuestra por los escritos que se formulan al Ayuntamiento reclamando la actuación municipal en esta materia, así como por las quejas y denuncias ante la Policía Local.

A la vista de las circunstancias descritas se hacen necesaria una intervención municipal, encuadrada en la Disciplina Urbanística, mediante la creación de un instrumento jurídico ágil y eficaz, de

Código Seguro De Verificación	mnaMOR/UQ2xRyf+IaMENow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rodrigo Rodriguez Hans	Firmado	30/05/2025 10:20:13
Observaciones		Página	1/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mnaMOR/UQ2xRyf+IaMENow==		





Ayuntamiento
Cañada Rosal

Telf. 954 839 002
ayuntamiento@canada-rosal.org
C/ Cristóbal Colón, 3
41439 Cañada Rosal (Sevilla)

aplicación en todo el término municipal, que sirva para mejorar notablemente el grado de limpieza de la localidad.

La ordenanza recoge y desarrolla la obligación de los propietarios de toda clase de terrenos de mantenerlos en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato establecidas en el artículo 144 Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, artículo 15 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y artículo 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística (RDU) los cuales constituyen su fundamento legal.

Se regulan los requisitos materiales y formales encaminados a la limpieza y vallado de solares, así como la sanción como medio de ejecución forzosa y cumplimiento del deber legal de conservación.

Capítulo I - Normas Generales

Artículo 1. Obligación general de mantenimiento y conservación.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 144 Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, el artículo 15 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y artículo 315 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, los propietarios de solares situados en el término municipal están obligados a mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

Artículo 2. Concepto de solar.

A los efectos de la presente ordenanza, se entiende por solar cualquier terreno situado en suelo clasificado como urbano o urbanizable, aunque carezca de todos o algunos de los servicios urbanísticos imprescindibles para su definición como solar con arreglo al PGOU (Normas Subsidiarias del Planeamiento Urbano Municipal Adaptadas parcialmente a la LOUA) de Cañada Rosal. Se entiende como terreno aquellos que por cualquier motivo sean inedificables y aquellos otros que no tengan concretada su ordenación.

Artículo 3. Sujetos obligados.

Las obligaciones de limpieza y vallado determinadas en esta ordenanza, recaerán en el caso de separación del dominio directo y útil, en el titular del dominio útil. Si los solares estuvieran gravados con los derechos de uso o usufructo, o cedidos en arrendamiento, recaerá sobre el usuario, usufructuario o arrendatario respectivamente, como sustituto del propietario, en este último caso, el propietario está obligado a tolerar las obras del vallado.

En los supuestos de solares y terrenos sobre los que pesen herencias aún no partidas y adjudicadas, bastará notificar a uno de los herederos conocidos, considerándose a dichos efectos como representante de la comunidad hereditaria. Las reglas anteriores serán de aplicación, igualmente, a las personas jurídicas.

Artículo 4. Inspección municipal.

El Alcalde ejercerá la inspección de los solares y terrenos del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente ordenanza. Los miembros de la Policía Local, en el ejercicio de sus funciones, tendrán a todos los efectos legales el carácter de Agentes de la Autoridad.

Código Seguro De Verificación	mnaMOR/UQ2xRyf+IaMENow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rodrigo Rodriguez Hans	Firmado	30/05/2025 10:20:13
Observaciones		Página	2/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mnaMOR/UQ2xRyf+IaMENow==		





Ayuntamiento
Cañada Rosal

Telf. 954 839 002
ayuntamiento@canada-rosal.org
C/ Cristóbal Colón, 3
41439 Cañada Rosal (Sevilla)

Capítulo II – Limpieza de solares y terrenos

Artículo 5. Obligación de limpieza.

Sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el que arroja las basuras o residuos a los solares y terrenos, el propietario de los mismos está obligado a efectuar su limpieza.

Los solares deberán estar permanentemente limpios, desprovistos de cualquier tipo de residuos o vegetación espontánea, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades, o producir malos olores. Asimismo, se protegerán o eliminarán los pozos o desniveles que puedan existir, que puedan ser causas de accidentes.

Artículo 6. Prohibición de arrojar basuras y otros residuos.

Está prohibido terminantemente arrojar en los solares, basuras, escombros, mobiliario, electrodomésticos, restos vegetales, materiales de derechos, aceites y grasas y cualquier otro tipo de residuos. Asimismo, queda prohibido el depósito de toda clase de materiales de construcción o análogos directamente sobre la vía pública, debiendo acopiarse en contenedores o recipientes adecuados para ello, para los que habrá de obtenerse previamente la correspondiente autorización municipal de ocupación. Sin perjuicio de las acciones que correspondan con arreglo a derecho a los dueños de los solares contra los infractores, estos serán sancionados rigurosamente por la Alcaldía.

Artículo 7. Destino provisional de los solares.

Con el objeto de evitar el deterioro de los solares, el Ayuntamiento podrá autorizar sobre los mismos los usos provisionales siguientes, previa su preparación:

1. Recreo para la infancia.
2. Aparcamiento de vehículos al aire libre.

Dichos usos provisionales deberán cesar y las instalaciones que le sean inherentes desmontarse o demolerse cuando lo acordare el Ayuntamiento. La autorización provisional aceptada por el propietario deberá inscribirse, en el Registro de la Propiedad. En cualquier caso deberá observarse lo dispuesto en el artículo 84.2.c de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y el artículo 284.1 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, corriendo con los gastos de inscripción el Ayuntamiento de Cañada Rosal. Dicha autorización provisional no podrá ser invocada en perjuicio de los deberes legales del propietario previstos en la legislación urbanística vigente.

Artículo 8. Obligación de vallar.

Con el objeto de impedir el depósito de basuras, mobiliario, materiales y otros residuos en general, se establece la obligación del proceder al vallado de los existentes en el término municipal. Dicha obligación será independiente al vallado de protección destinado a cerrar los solares como medida de seguridad cuando se ejecutan obras de nueva planta o derribo, cuyas características dependerán de la naturaleza de cada obra en particular, siendo autorizadas por el Ayuntamiento previa o simultáneamente con las obras a las que sirven.

Artículo 9. Reposición del vallado.

Será igualmente obligación del propietario efectuar la reposición del vallado cuando por cualquier causa haya sufrido desperfectos o deterioro o haya sido objeto de demolición total o parcial. La reposición se ajustará a las determinaciones previstas en la presente ordenanza.

Código Seguro De Verificación	mnaMOR/UQ2xRyf+IaMEN0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rodrigo Rodriguez Hans	Firmado	30/05/2025 10:20:13
Observaciones		Página	3/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mnaMOR/UQ2xRyf+IaMEN0w==		





Ayuntamiento
Cañada Rosal

Telf. 954 839 002
ayuntamiento@canada-rosal.org
C/ Cristóbal Colón, 3
41439 Cañada Rosal (Sevilla)

Artículo 10. Características del vallado.

Para que un solar se considere vallado, a los efectos de estas ordenanzas, se requiere que la valla reúna las siguientes características:

- 1) Se extenderá a todo lo largo de la línea de fachada o fachadas según el trazo de la alineación que se fije con tal finalidad.
- 2) Deberá efectuarse en fábrica de ladrillo o fábrica de bloques de hormigón prefabricado enfoscado y pintado al exterior.
- 3) La altura mínima será de dos metros y medio y la máxima de tres.
- 4) Se colocará una puerta de acceso al solar con las debidas condiciones de resistencia y seguridad, de dimensiones tales que permita las operaciones de limpieza y retirada de los posibles residuos.

En todo caso, las características que deban reunir los materiales empleados en la construcción de la valla serán tales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado.

En los terrenos clasificados por el PGOU como suelo no urbanizable y en aquellos otros que no cuenten con la aprobación definitiva del instrumento de ordenación más específico que les afecte, así como en aquellos solares situados en lugares o zonas de especial interés ambiental estético, paisajístico o turístico, únicamente se permitirán cerramiento mediante alambrada, malla o vegetales del tipo usado comúnmente en la zona, con una altura máxima de dos metros y medio, medidos desde la rasante del terreno, salvo lo exceptuado en la Ordenanza de Caminos Rurales Públicos de Cañada Rosal.

Dentro del ámbito declarado como Casco Tradicional de Cañada Rosal, y su zona de casco antiguo, las características de la valla serán determinadas, en cada caso y a petición del interesado, por el Ayuntamiento, atendiendo para ello a las peculiaridades ambientales y estéticas del entorno. Dentro del Casco tradicional, queda prohibido realizar cualquier tipo de publicidad sobre el paramento o superficie del vallado y en particular los carteles adosados o pegados a éste, siendo responsable en cualquier caso la empresa anunciadora.

Se prohíbe expresamente el cerramiento con vallas metálicas en los solares del casco urbano.

Artículo 11. Vallado en áreas urbanas de edificaciones aisladas y/o pareadas y retranqueadas.

Los solares sin edificar que se cerquen, deberán hacerlo mediante cerramientos no permeables situados en la alineación oficial, que alcancen una altura comprendida entre dos con cincuenta (2,50) y tres (3) metros, fabricados con materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado, y con aspecto de fachada terminada.

En aquellos Planes Parciales o zonas, cuya tipología edificatoria sea la edificación aislada o retranqueada, en los que no se defina el cerramiento de parcela edificada a vías o espacios públicos éste podrá resolverse:

- Con elementos ciegos de un (1) metro de altura máxima, que deben ser completados mediante protecciones diáfanos que podrán ser pantallas vegetales, cerrajería o soluciones similares hasta una altura máxima comprendida entre dos con cincuenta (2.50) y tres (3.00) metros.
- Con elementos ciegos que alcancen una altura máxima de dos con cincuenta (2,50) metros.
- Se exceptúan aquellos edificios aislados que, en razón de su destino, requieran especiales medidas de seguridad, en cuyo caso, el cerramiento se ajustará a las necesidades del edificio y requerirá aprobación del Organismo Municipal.

Código Seguro De Verificación	mnaMOR/UQ2xRyf+IaMENow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rodrigo Rodriguez Hans	Firmado	30/05/2025 10:20:13
Observaciones		Página	4/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mnaMOR/UQ2xRyf+IaMENow==		





Ayuntamiento
Cañada Rosal

Telf. 954 839 002
ayuntamiento@canada-rosal.org
C/ Cristóbal Colón, 3
41439 Cañada Rosal (Sevilla)

En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales.

Artículo 12. Vallas provisionales.

Excepcionalmente, cuando por exclusivos motivos de salubridad y seguridad quede fehacientemente acreditada la inoperancia de los cerramientos vegetales o transparentes para la conservación de los fines perseguidos en la presente ordenanza, el Ayuntamiento podrá autorizar para cualquier clase de terrenos, vallas opacas provisionales con los requisitos establecidos en artículo 84.2.c de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y el artículo 284.1 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Artículo 13. Alineación del vallado.

El señalamiento de una alineación para vallar, será independiente y no prejuzgará en modo alguno la alineación oficial para edificar, por lo que el propietario no se amparará en ella para la construcción del solar. Todo ello sin necesidad de advertencia expresa en el acto de otorgamiento de la preceptiva licencia municipal.

Artículo 14. Licencia para vallar.

Los propietarios de solares están obligados a presentar en el Ayuntamiento la Declaración Responsable para la ejecución del vallado. La Declaración presentada deberá ir acompañada del presupuesto de ejecución estimado, así como de un plano en el que se definan los aspectos geométricos de cerramiento.

Artículo 15. Control de humedades.

Cuando un solar, quede situado entre edificaciones, la propiedad tiene la obligación mediante los métodos constructivos adecuados, a ejecutar los trabajos necesarios de impermeabilización para evitar humedades en las paredes de los edificios colindantes. La forma y método a utilizar será consensuado con los servicios técnicos municipales, pudiendo en caso necesario estos trabajos realizarse por ejecución subsidiaria.

Capítulo III – Procedimiento

Artículo 16. Aplicación de normas.

Las normas de procedimiento establecidas en el presente capítulo son aplicables tanto al caso de limpieza como al de vallado de solares.

Artículo 17. Incoación del expediente.

Los expedientes de limpieza y/o vallado de un solar podrán iniciarse de oficio, o a instancia de cualquier interesado.

Artículo 18. Requerimiento y plazos.

Incoado el expediente, la Alcaldía requerirá a los propietarios de solares y terrenos la ejecución de las operaciones u obras necesarias para dar cumplimiento a la presente ordenanza.

Los trabajos deberán ejecutarse en un plazo máximo de 20 días naturales a contar desde el día siguiente a la notificación. La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada, pero no excluye la obligación del propietario de dotar a la actuación de las medidas de oportuna dirección técnica si fuera necesario.

Código Seguro De Verificación	mnaMOR/UQ2xRyf+IaMEN0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rodrigo Rodriguez Hans	Firmado	30/05/2025 10:20:13
Observaciones		Página	5/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mnaMOR/UQ2xRyf+IaMEN0w==		





Ayuntamiento
Cañada Rosal

Telf. 954 839 002
ayuntamiento@canada-rosal.org
C/ Cristóbal Colón, 3
41439 Cañada Rosal (Sevilla)

Artículo 19. Incoación de expediente sancionador.
Transcurrido el plazo concedido para la ejecución de la actuación ordenada en el artículo 5, sin haber atendido al requerimiento en el plazo indicado en el artículo 18, se incoará expediente sancionador por el incumplimiento del articulado de esta ordenanza, previo los trámites oportunos, de imposición de la correspondiente sanción, consistente en una multa de 400 € por cada propiedad.

Artículo 20. Multas.
Serán sancionadas, previa acta o denuncia que al respecto formulen los agentes de la Policía Local, con multa de 3.000 euros quienes infrinjan la prohibición establecida en el artículo 6.

Disposición final.
Le presente ordenanza que consta de veinte artículos y una disposición final, entrará en vigor una vez aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporación, publicado su texto completo en el “Boletín Oficial” de la provincia y transcurrido el plazo en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985 reguladora de las bases del Régimen Local.”

Contra el presente Acuerdo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Código Seguro De Verificación	mnaMOR/UQ2xRyf+IaMENow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rodrigo Rodriguez Hans	Firmado	30/05/2025 10:20:13
Observaciones		Página	6/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mnaMOR/UQ2xRyf+IaMENow==		

