



ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES, Y DE MEDIDAS DE MANTENIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD, ORNATO PÚBLICO Y DECORO DE TERRENOS, CONSTRUCCIONES Y EDIFICIOS.

La presente ordenanza incluye cambios en la regulación de la limpieza y vallado de solares para solventar problemas que vienen afectando al decoro de terrenos en los últimos años. Así mismo, se hace necesario modificar la regulación de las medidas de mantenimiento de las condiciones de seguridad y salubridad de construcciones y edificios como consecuencia de los cambios demográficos y sociales que acontecen en nuestra localidad.

En Bolaños de Calatrava se han detectado viviendas no habitadas y deterioradas por el paso del tiempo que están siendo puestas en régimen de alquiler por parte de sus propietarios.

En la mayoría de los casos se ha observado que estas viviendas están siendo alquiladas por personas con recursos económicos muy limitados y que vienen a nuestra localidad para trabajar de forma permanente o de forma puntual en tareas agrícolas, según las campañas propias de cada periodo del año.

El artículo 47 de nuestra Constitución dice que “Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos”, y se entiende que este derecho debería ampliarse a cualquier vecino de nuestra localidad al margen de su nacionalidad.

En nuestra localidad se han producido momentos de alarma social al observar un alto número de temporeros que se alojaban en casas con dudosas condiciones de habitabilidad y en situación de hacinamiento. Este hecho se vio agravado ante la situación de pandemia por Covid-19 vivida a lo largo del 2020.

Consideraciones legales relacionadas con la inmigración

Es importante incluir en la modificación de la ordenanza la advertencia sobre la gravedad del hecho de alquilar viviendas a personas extranjeras en situación de irregularidad en nuestro país y de las posibles consecuencias penales. Así pues, el artículo 318 bis del Código Penal establece:

1. El que intencionadamente ayude a una persona que no sea nacional de un Estado miembro de la Unión Europea a entrar en territorio español o a transitar a través del mismo de un modo que vulnere la legislación sobre entrada o tránsito de extranjeros, será castigado con una pena de multa de tres a doce meses o prisión de tres meses a un año.

Los hechos no serán punibles cuando el objetivo perseguido por el autor fuere únicamente prestar

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

<https://sede.bolanosdecalatrava.es>

página 1





ayuda humanitaria a la persona de que se trate.

Si los hechos se hubieran cometido con ánimo de lucro se impondrá la pena en su mitad superior.

2. El que intencionadamente ayude, con ánimo de lucro, a una persona que no sea nacional de un Estado miembro de la Unión Europea a permanecer en España, vulnerando la legislación sobre la estancia de extranjeros será castigado con una pena de multa de tres a doce meses o prisión de tres meses a un año.

CAPITULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1º.- La presente Ordenanza se dicta en virtud de las competencias municipales otorgadas por la normativa sectorial en materia urbanística y de ordenación.

Artículo 2º.- Por venir referida a aspectos sanitarios, de seguridad y puramente técnicos, esta Ordenación 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.- A los efectos de esta ordenanza tendrán la consideración de solares:

- Las superficies de suelo urbano aptas para la edificación por estar urbanizadas conforme a lo preceptuado en el Título II Condiciones generales de la Edificación capítulo I 1.1.2. Solar de las Normativa Urbanística del POM.
- Las parcelas no utilizables que por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento no sean susceptibles de uso.

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.

CAPITULO II

De la Limpieza de Solares

Artículo 5º.- El Ayuntamiento 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 deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, quedándoles prohibido mantener en ellos basuras, residuos sólidos urbanos o escombros. Sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el que arroja los

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

<https://sede.bolanosdecalatrava.es>

página 2





desperdicios, residuos o basuras a los solares, el propietario de estos está obligado a efectuar su limpieza.

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 Ayuntamiento, 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 Ayuntamiento ordenará la incoación del expediente sancionador, tramitándose conforme a la Ley de Procedimiento Administrativo en vigor, con imposición de multas coercitivas que será del 10 por 100 del valor de las obras y trabajos necesarios para superar las deficiencias. 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 de 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 salubridad y ornato público.

En las manzanas con una consolidación de la edificación inferior a 2/3 no será obligatorio el vallado de solares.

Artículo 10º.- El cerramiento del solar debe ser de muro de fábrica hasta una altura de 3 metros y enfoscado al exterior.

Artículo 11º.- El vallado de solares se considera obra menor y está sujeto a previa licencia.

Artículo 12º.-1. El Ayuntamiento, 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 art. 8º de esta Ordenanza.

CAPITULO IV

De las medidas de mantenimiento de las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro de terrenos, construcciones y edificios.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

<https://sede.bolanosdecalatrava.es>

página 3





Sección Primera. Disposiciones comunes

Artículo 13º.- Objeto.

1. Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos.

2. En particular, sin perjuicio de la obligación de efectuar las inspecciones técnicas periódicas previstas en la ley, en todo momento habrán de mantener las fachadas y elementos exteriores de los edificios en condiciones idóneas de seguridad pública y, en cuanto a conservación y ornato.

Artículo 14º.- Condiciones mínimas de seguridad de los inmuebles.

En relación a las condiciones mínimas de seguridad de los edificios, cuando los Servicios Técnicos Municipales detecten deficiencias en el estado general del edificio, el Ayuntamiento podrá requerir a su propietario de forma anticipada para que realice el Informe de Evaluación del Edificio.

Entendiendo por esas condiciones mínimas de seguridad las siguientes:

- Seguridad estructural, de tal forma que no se produzca en el edificio, o partes de este, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
- Seguridad en caso de incendio, de tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.
- Y Seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.

Artículo 15º.- Procedimiento de control de las condiciones mínimas de Seguridad de los inmuebles.

1. El procedimiento para exigir a todo propietario la acreditación del cumplimiento con las condiciones mínimas de seguridad y demás deberes contemplados en esta Ordenanza, se iniciará siempre de oficio. No obstante, podrá instar su inicio cualquier persona o asociación vecinal que tenga conocimiento del mal estado de conservación y/o seguridad del edificio, así como de posibles condiciones de hacinamiento de personas.

2. A tal efecto, iniciado el procedimiento se requerirá al propietario la presentación del informe de evaluación del edificio en el plazo máximo de tres meses, salvo que se aprecien circunstancias de peligrosidad que justifiquen una intervención de carácter urgente.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

<https://sede.bolanosdecalatrava.es>

página 4





3. Realizadas las comprobaciones oportunas, si se acredita que el estado del edificio es correcto, se procederá al archivo de las actuaciones practicadas.
4. Si no se presenta el informe de inspección técnica de edificios en los plazos señalados, el Ayuntamiento procederá a ejecutar el informe de forma subsidiaria, a través de sus propios servicios técnicos, o encargándolo a un técnico suficientemente capacitado, repercutiendo en ambos casos su coste al propietario incumplidor.
5. En caso de que el propietario de la vivienda o sus moradores se nieguen a que el Ayuntamiento proceda a la inspección, se solicitará el correspondiente mandamiento judicial para la entrada y realización de la inspección técnica.
6. Si del procedimiento tramitado conforme a las determinaciones de este precepto, se deriva la necesidad de llevar a cabo obras de conservación y/o seguridad, el propietario, previa la oportuna solicitud de licencia en el plazo máximo de dos meses a contar desde la fecha de entrada en el Ayuntamiento del informe de inspección técnica del edificio, deberá ejecutar las obras precisas, en los plazos que en la licencia se indiquen.
7. La acreditación del cumplimiento del deber de conservación, habitabilidad, seguridad y ornato público en todos los casos, se justificará también mediante la aportación del certificado final de obras emitido por el técnico director de las mismas.

Sección Segunda. Medidas aplicables a las viviendas

Artículo 16º.- En la presente sección se establece la regulación específica para viviendas. El objetivo de esta regulación es evitar que en el mercado existan viviendas en régimen de alquiler que no reúnan las condiciones de habitabilidad y salubridad mínimas y evitar que se produzcan situaciones de hacinamiento.

Artículo 17º.- Condiciones mínimas de salubridad y habitabilidad de las viviendas en régimen de alquiler.

Las viviendas deberán reunir las siguientes condiciones mínimas de salubridad:

(Estipuladas en el Decreto 65/2007 de 22 de mayo, por el que se establecen aspectos de régimen jurídico y normas técnicas sobre condiciones mínimas de calidad y diseño para las viviendas de protección pública en Castilla-La Mancha, si bien se han eliminado algunas cuestiones para identificar el umbral mínimo por debajo del cual no se puede considerar habitable una vivienda)

1. Composición de la vivienda.

1.1. Se define como estudio, la vivienda en la que el número de piezas podrá reducirse a dos: pieza principal y cuarto de baño.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

<https://sede.bolanosdecalatrava.es>

página 5





El resto de las viviendas, tendrán como mínimo, tres piezas: pieza principal, dormitorio y cuarto de baño.

1.2. Descripción de las características mínimas de cada una de las piezas:

1.2.1. Cocina: Su forma será tal que permitirá la correcta situación, instalación y uso del equipo de cocina, dejándose preparadas las correspondientes tomas, y que constará como mínimo de los siguientes elementos:

- Placa.
- Extractor.
- Fregadero.
- Lavadora (podrá situarse en el tendedero).
- Frigorífico.
- Superficie de trabajo mínima de 0,36 metros cuadrados.
- Espacio para recogida de basuras (podrá situarse en el tendedero).

1.2.2. Cuarto de baño: Como mínimo deberá disponer de bañera o ducha, lavabo, inodoro y bidé.

1.2.3. Cuarto de aseo: Como mínimo deberá disponer de ducha, lavabo e inodoro.

1.2.4. Dormitorio: Todos los alojamientos deberán disponer de una cama por cada persona alojada. En las viviendas alquiladas a personas de distintas unidades familiares deberán existir, dormitorios de uso separado para hombres y mujeres. En estos casos además, los dormitorios deberán estar ubicados de forma independiente, y no ser paso obligado a otras dependencias.

1.2.5. Además, todas las viviendas deberán tener suministro de agua potable y luz; así como saneamiento.

1.2.6. Los cuartos de baño y la cocina dispondrán de agua fría y caliente.

2. Superficies y dimensiones.

La capacidad de ocupación máxima de la vivienda será de 1 persona por cada 5 m², o fracción, de dormitorio.

2.1. Definición de superficie útil de vivienda:

Es la superficie de suelo delimitada por el perímetro definido por la cara interior de los cerramientos con el exterior u otras viviendas o locales de cualquier uso, incluyendo el 50% de la superficie del suelo de sus espacios exteriores de uso privativo tales como terrazas, balcones, tendederos, porches u otros de análoga naturaleza, hasta un 10% de la superficie cerrada. Del cómputo de la superficie útil queda excluida la superficie ocupada en planta por los cerramientos interiores de la vivienda, fijos o móviles, por los elementos estructurales verticales y por las

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

<https://sede.bolanosdecalatrava.es>

página 6





canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a 100 centímetros cuadrados, así como la superficie del suelo cuya altura libre sea inferior a 1,50 metros.

2.2. Superficies útiles mínimas.

Para cada tipo de vivienda, según su número de dormitorios serán las siguientes:

Superficie útil mínima (m²):

Estudios: 40

Un dormitorio: 40

Dos dormitorios: 50

Tres dormitorios: 60

Cuatro dormitorios o más: 70

2.3 Superficies y dimensiones mínimas de las piezas.

2.3.1. En toda vivienda, las superficies útiles mínimas del cuarto de estar (E), comedor (C) y cocina (K) se determinarán en función del número de dormitorios y de la asignación a cada pieza de uno o de más usos de acuerdo al siguiente cuadro:

	ECK	EC	K
Un dormitorio	22	16	7
Dos dormitorios	24	18	7
Tres dormitorios	26	18	8
Cuatro dormitorios o más	28	20	8

2.3.2. La superficie útil mínima de los dormitorios será de 7 metros cuadrados, y en toda vivienda existirá al menos un dormitorio con superficie no menor de 10 metros cuadrados. En estas superficies mínimas de dormitorios, no está incluido el armario ropero o superficie de almacenamiento.

2.3.3. En el interior del perímetro que define la superficie útil de una estancia, se podrá inscribir un círculo cuyo diámetro será de:

- 3 metros en el estar, cocina-estar o cocina-comedor-estar.
- 2,20 metros en cocinas con equipamiento fijo en paramentos opuestos, y 1,60 metros en cocinas con equipamiento fijo en un único paramento.
- 2,50 metros en dormitorios en general. En viviendas de más de un dormitorio, se admitirá que en uno de ellos el círculo sea de 2 metros de diámetro.

2.3.4. El cuarto de baño tendrá una superficie mínima de 3,50 metros cuadrados.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

<https://sede.bolanosdecalatrava.es>

página 7





2.3.5. En cada vivienda existirá una solución arquitectónica que posibilite el tendido de la ropa en ambiente exterior, protegido de las vistas desde el patio de manzana o desde el espacio exterior del edificio. Se reservará un espacio libre de obstáculos, definido por las siguientes dimensiones mínimas: superficie horizontal 1,50 metros cuadrados, anchura de 0,85 metros y longitud de 1,50 metros.

2.3.6. Las escaleras en el interior de las viviendas y los pasillos tendrán una anchura libre mínima de 0,90 metros.

2.4. Las viviendas de tres dormitorios se dotarán al menos de un cuarto de baño y un aseo. Las viviendas de más de tres dormitorios se dotarán como mínimo de dos cuartos de baño.

2.5. Alturas libres.

La altura libre mínima entre suelo y techo acabados en el interior de las viviendas será de 2,50 metros pudiendo reducirse a 2,30 metros en cocinas, vestíbulos, pasillos, aseos y tendedores. También podrá reducirse la altura libre mínima a 2,30 metros en un 10% de la superficie útil en el resto de las piezas.

En el caso de habitaciones abuhardilladas, el 70% de la superficie útil de la estancia dispondrá de una altura libre superior a 2,30 metros.

Artículo 18º.- Registro de inquilinos.

Todo propietario de vivienda de alquiler tendrá un registro de inquilinos con datos acreditativos de su identidad y el contrato de alquiler con su correspondiente liquidación ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria. El registro de inquilinos debe estar a disposición del Ayuntamiento cuando así lo soliciten.

Los datos del registro de inquilinos deberán tener coherencia con el padrón municipal. Cuando un inquilino causase baja en el registro, el propietario deberá poner en conocimiento el abandono de ese domicilio por ese antiguo inquilino para que, en su caso, se inicie el correspondiente expediente para adecuar el padrón municipal a la realidad.

Artículo 19º.- Control.

El Ayuntamiento elaborará anualmente un listado de viviendas en el que aparezcan un elevado número de personas empadronadas e iniciará los procedimientos de inspección sobre esas viviendas con el fin de evitar situaciones de hacinamiento. En dicho listado también se incluirán las viviendas detectadas por los servicios técnicos municipales de urbanismo, de servicios sociales y por agentes de policía local que puedan ser sospechosas de no reunir las condiciones mínimas de habitabilidad o salubridad.

Artículo 20º.- Procedimiento de control de las condiciones mínimas de habitabilidad y salubridad.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

<https://sede.bolanosdecalatrava.es>

página 8





1. El procedimiento para exigir a todo propietario la acreditación del cumplimiento de las condiciones de salubridad y habitabilidad, se iniciará siempre de oficio. No obstante, podrá instar su inicio cualquier persona o asociación vecinal que tenga conocimiento de deficiencias en materia de habitabilidad y salubridad.
2. A tal efecto, iniciado el procedimiento se realizará por el Ayuntamiento la inspección del inmueble.
3. Realizadas las comprobaciones oportunas, si se acredita el correcto cumplimiento de las condiciones de habitabilidad y salubridad, se procederá al archivo de las actuaciones practicadas.
4. Si de las comprobaciones realizadas por el Ayuntamiento resultase acreditado un incumplimiento de las condiciones de la presente sección, el Ayuntamiento requerirá al propietario que lleve a cabo las actuaciones precisas para su cumplimiento en el plazo máximo de quince días.
5. Si en el plazo descrito en el apartado anterior el propietario no se aviniese a cumplir con la presente ordenanza, se iniciará el correspondiente expediente sancionador.
6. En caso de que el propietario de la vivienda o sus moradores se nieguen a que el Ayuntamiento proceda a la inspección, se solicitará el correspondiente mandamiento judicial para la entrada y realización de la inspección técnica.

Artículo 21º.- Infracciones.

1. Las acciones u omisiones que infrinjan lo previsto en la presente Ordenanza y en la normativa municipal que la desarrolla generan responsabilidad de naturaleza administrativa, sin perjuicio de la exigible en la vía penal, civil o de otro orden en que puedan incurrir.

Las actas e informes de los servicios municipales tendrán presunción de veracidad, sin perjuicio de las pruebas que en defensa de sus derechos o intereses puedan señalar o aportar los administrados.

2. Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.

2.1. Son infracciones leves:

- El incumplimiento de las disposiciones de la presente Ordenanza que no se tipifican como graves o muy graves.

2.2. Son infracciones graves:

- 1º. Las infracciones leves cuando concurra la agravante de reincidencia.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

<https://sede.bolanosdecalatrava.es>

página 9





- 2º. No presentar por parte del propietario en el plazo de 2 meses el informe de la inspección técnica del edificio requerido por el Ayuntamiento, salvo causa que justifique su demora.
- 3º. No solicitar la licencia de obras en el plazo máximo de dos meses desde la fecha de la emisión del informe no favorable.
- 4º. No cumplir las instrucciones u observaciones del informe de la inspección técnica del edificio que afecten a la estructura, fachadas a espacios de uso público, interiores y medianeras, patios, cubiertas y azoteas y elementos anejos al inmueble.
- 5º. No facilitar la documentación pertinente requerida por los servicios técnicos de inspección.
- 6º. Obstruir la acción inspectora municipal.
- 7º. Arrendar o subarrendar una vivienda sin concertar contrato de alquiler, con su correspondiente liquidación ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria.
- 8º. El incumplimiento de las medidas cautelares acordadas por la administración municipal.
- 9º. Los incumplimientos de los requerimientos del Ayuntamiento en materia de seguridad, salubridad y habitabilidad.
- 10º. No comunicar la baja del registro de inquilinos de las personas que ya no residan en el mismo.
- 11º. Falsedades producidas en las hojas de inscripción padronal o en las solicitudes de inscripción, así como el incumplimiento de las demás obligaciones en relación con el empadronamiento.

2.3. Son infracciones muy graves:

- 1º. Las infracciones graves cuando concurra la agravante de reincidencia.
- 2º. El incumplimiento del plazo otorgado por la administración municipal para la completa ejecución de las medidas de seguridad de carácter urgente ordenadas.
- 3º. Exigir por cualesquiera de los obligados por la presente ordenanza a otro un pago a cambio de llevar a cabo su cumplimiento.

Artículo 22º.- Sanciones y su graduación.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

<https://sede.bolanosdecalatrava.es>

página 10





1. Las infracciones tipificadas en el artículo anterior serán corregidas mediante la aplicación de las siguientes sanciones:

- Infracciones leves, multa de 150,00 a 300,00 €uros.
- Infracciones graves, multa de 300,01 a 1.500,00 €uros.
- Infracciones muy graves, multa de 1.501,00 a 3.000,00 €uros.
- Si durante la tramitación del correspondiente procedimiento sancionador, los responsables de la infracción cumplieren los deberes que imponen esta Ordenanza el importe de la sanción se bonificará en un 90%.

2. Para la graduación de las sanciones se atenderá a la gravedad, existencia de intencionalidad o reiteración, naturaleza de los perjuicios causados, trascendencia social del hecho, beneficio obtenido con su realización y la reincidencia en la comisión en el término de un año de otra infracción de la misma naturaleza, cuando así haya sido declarado por resolución firme.

Artículo 23º.- Responsabilidad.

Son responsables de las infracciones las personas físicas o jurídicas, así como las comunidades de bienes y similares que, por acción u omisión, hubiesen participado en la comisión del hecho infractor por cualquier título.

En los casos de fincas constituidas en régimen de propiedad horizontal la responsabilidad, en todo lo que afecta a elementos comunes de los edificios, recaerá en la comunidad de propietarios de conformidad con las normas establecidas en la normativa reguladora.

Las responsabilidades administrativas que se deriven del procedimiento sancionador serán compatibles con la exigencia al infractor del cumplimiento de las medidas impuestas, obligación de restauración del bien protegido, desembolso de los costes de las actuaciones realizadas por la administración municipal y el resarcimiento de los daños y perjuicios que se hubieran podido causar a la administración y/o a terceros.

Artículo 24º.- Medidas cautelares y de ejecución subsidiaria.

Sin perjuicio de las facultades sancionadoras, la administración municipal adoptará las medidas cautelares y complementarias precisas para la corrección de las anomalías detectadas en orden a garantizar las adecuadas condiciones, de seguridad de las personas y bienes.

Constituyen medidas cautelares y complementarias a tales efectos:

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

<https://sede.bolanosdecalatrava.es>

página 11





- La suspensión total o parcial en el ejercicio de actividades comerciales, industriales, profesionales y de servicio, autorizaciones, permisos, concesiones o cualquier otro título administrativo, así como de la habitabilidad del edificio, en tanto no se adopten las medidas correctoras propuestas por la administración municipal.
- El cese o clausura de la actividad en el supuesto de carecer de título administrativo habilitante para su ejercicio.
- Aquellas otras medidas que tengan por objeto conseguir los objetivos perseguidos por esta Ordenanza.

Transcurrido el plazo concedido para la ejecución de las medidas correctoras, sin que se hayan realizado debidamente, el Ayuntamiento podrá proceder a la ejecución subsidiaria, a costa del responsable.

La prescripción de las infracciones y/o sanciones no afectará a la obligación de restaurar la realidad física alterada, ni de indemnizar por los daños y perjuicios causados.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Primera. Régimen transitorio de los solares con cerramiento distinto al de muro de fábrica en la actualidad.

1. Los solares que tengan en la actualidad un cerramiento distinto al de muro de fábrica previsto en la presente ordenanza, podrán mantenerlos hasta que sea precisa su renovación, como consecuencia de su deterioro.
2. No obstante, estarán obligados a cambiar este cerramiento por el previsto en la presente ordenanza, o a realizar las actuaciones precisas a su costa para eliminar los postes de la vía pública, los propietarios de los solares en los que concurran conjuntamente las siguientes circunstancias:
 - Que en el cerramiento actual no se pueda grapar el cableado de servicios de energía y telecomunicaciones.
 - Que en su tramo de acera se encuentren instalados postes provisionales de cableado, solicitados con ocasión de la licencia de obra en ese inmueble.
3. Las actuaciones a realizar para la retirada de postes provisionales se ejecutarán siguiendo las indicaciones del Ayuntamiento, con la previa audiencia de la compañía suministradora.
4. La obligación descrita en esta disposición transitoria, relativa a la retirada de postes provisionales de la vía pública, será aplicable en el plazo de tres años desde la entrada en vigor de la presente ordenanza.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

<https://sede.bolanosdecalatrava.es>

página 12





DISPOSICIONES FINALES

Primera. En todo lo no previsto en la presente Ordenanza se estará a lo dispuesto en la normativa de régimen local y cualesquiera otras disposiciones de carácter general, autonómico y/o municipal que resulten de aplicación.

Segunda. Quedan derogadas cuantas normas municipales de igual o inferior rango se opongan a la presente Ordenanza.

Tercera. La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real, al haberse dado cumplimiento a lo dispuesto en el art 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

<https://sede.bolanosdecalatrava.es>

página 13

