

Benalmádena, 26 de septiembre de 2012.

La Alcaldesa-Presidenta, firmado: Paloma García Gálvez.

1 2 2 9 0 / 1 2

## CANILLAS DE ALBAIDA

El Pleno del Ayuntamiento de Canillas de Albaida, en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2012, acordó la aprobación inicial de la Ordenanza Reguladora de las Condiciones de Habitabilidad en Suelo no Urbanizable y en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y en el artículo 56 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, se sometió el expediente a información pública por el plazo de treinta días, a contar desde el día siguiente a la inserción de su anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia*, mediante edicto 9834/2012, BOP de 3 de agosto de 2012, boletín número 150, suplemento 1.

Transcurrido el citado plazo no se han presentado alegaciones, por lo que se considera aprobado definitivamente dicho acuerdo, correspondiendo la publicación íntegra de su texto, de conformidad con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, no entrando en vigor hasta que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

## INTRODUCCIÓN

El artículo 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, establece que en ausencia de Plan General, o en el caso de que no se definan en el mismo, los Ayuntamientos mediante ordenanza municipal regularán las normas mínimas de habitabilidad y salubridad de las edificaciones en suelo no urbanizable, según el uso al que se destinan.

La aplicación de estas normas mínimas, si bien resulta obligado con carácter general en las autorizaciones en suelo no urbanizable, adquiere especial relevancia en los procedimientos de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, regulados en el Capítulo 11 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, ya que a estas edificaciones construidas al margen de la legalidad urbanística se les reconoce, sin perjuicio del mantenimiento de su carácter ilegal, su aptitud para el uso al que se destinan, siempre que reúnan las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad exigidas para dicho uso.

Tal como establece el apartado 3 del artículo 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, el establecimiento de estas normas mínimas de habitabilidad y salubridad se entenderá sin perjuicio de la aplicación a dichas edificaciones de las normas de edificación o de aquellas otras que guarden relación con las condiciones de seguridad, habitabilidad o salubridad dictadas por organismos, entidades o Administraciones Públicas.

## NORMATIVA

### NORMA 1.ª OBJETO, CONTENIDO Y ALCANCE

1. La presente ordenanza tiene por objeto principal establecer las condiciones mínimas que en materia de habitabilidad y salubridad deben reunir las edificaciones existentes en suelo no urbanizable, aplicables en los procedimientos de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.

2. Conforme a lo dispuesto en esta ordenanza, se entenderá que la edificación terminada resulta apta para el uso al que se destina cuando, sin necesidad de ninguna actuación material posterior, reúna las siguientes condiciones básicas:

- a) Su ubicación no resulta incompatible con otros usos autorizados y dispone de accesibilidad adecuada en condiciones de seguridad.
- b) Su implantación no genera impactos que supongan riesgos previsibles para las personas o bienes.
- c) Cuenta con las necesarias condiciones de seguridad estructural y de utilización, conforme al uso al que se destina.
- d) Reúne condiciones adecuadas de salubridad para que no se vea afectada la salud de las personas en su utilización, ni se alteren las condiciones medioambientales de su entorno.
- e) Los espacios habitables resultan aptos para el uso al que se destinan por reunir unos requisitos mínimos de funcionalidad.

3. Tal como establece el artículo 20.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, las reglas establecidas en la normativa directora de la cual emana la presente ordenanza tendrán carácter de recomendaciones indicativas y orientativas para la acción municipal, todo ello sin menoscabo del preceptivo cumplimiento de las normas legales y reglamentarias que resulten de aplicación.

4. La aplicación de esta normativa directora que sirve de base a la presente ordenanza se realizará sin perjuicio del cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) El cumplimiento de las exigencias básicas establecidas en la normativa de edificación vigente al momento de la fecha de la terminación de la edificación, con independencia de que en la certificación técnica exigida en el procedimiento de reconocimiento se acredite que las posibles incompatibilidades quedan debidamente justificadas con las medidas que se adoptaron cuando se construyó la edificación.
- b) La aplicación de aquellas otras normas que guarden relación con las condiciones de seguridad, habitabilidad o salubridad dictadas por otros organismos, entidades o administraciones públicas.

5. El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones establecidas en materia de seguridad, habitabilidad y salubridad, determina la aptitud física de la edificación pero no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en la misma se lleven a cabo.

### NORMA 2.ª SOBRE LAS CONDICIONES DE UBICACIÓN Y ACCESIBILIDAD DE LAS EDIFICACIONES

1. La edificación deberá estar ubicada de forma que se respeten las distancias mínimas exigidas respecto de otros usos que resulten incompatibles con la propia edificación, conforme a lo establecido en la normativa de aplicación.

2. La edificación deberá disponer de acceso en condiciones de seguridad, así como reunir los requisitos de accesibilidad que sean requeridos por la normativa de aplicación en función del uso al que se destina.

### NORMA 3.ª SOBRE EL IMPACTO GENERADO POR LAS EDIFICACIONES

Las edificaciones, incluyendo los usos y actividades que en ella se desarrollen, no pueden ser generadoras en sí mismas de impactos que pongan en peligro las condiciones de seguridad, de salubridad, ambientales o paisajísticas de su entorno, en especial:

- a) Afectar a las condiciones de estabilidad o erosión de los terrenos colindantes, ni provocar peligro de incendio. En este sentido se podrá exigir la reforestación de los terrenos colindantes en caso de riesgo inminente de inestabilidad del terreno o de erosión o la aplicación de medidas correctoras encaminadas a evitar incendios.
- b) Provocar la contaminación de la tierra, el agua o el aire. Será preceptiva y obligatoria la instalación de depuradoras de filtro biológico adaptadas a las necesidades reales de la edificación,

eliminando los pozos ciegos, o cualquier tipo de vertido de fecales no controlado. En caso de que exista, por el uso o actividad que se desarrolle, la posibilidad de contaminación de la tierra, agua o el aire, se deberán adoptar las medidas correctoras necesarias que impidan esta situación, justificando de manera suficiente y bajo supervisión de técnico competente, el correcto desarrollo y aplicación efectiva de las mismas.

- c) Originar daños físicos a terceros o de alcance general.
- d) Alterar gravemente la contemplación del paisaje y de los elementos singulares del patrimonio histórico. Los usos y actividades que se desarrollen en suelo no urbanizable, deberán ser coherentes con los usos y prácticas constructivas de la zona, presentando unas condiciones estéticas mínimas.

No se podrán desarrollar construcciones prefabricadas, ni de madera, ni de carácter temporal.

Las cubiertas deberán ser inclinadas de teja curva tradicional y las fachadas se acabarán en color blanco.

#### NORMA 4.ª CONDICIONES DE SEGURIDAD

1. Las edificaciones deberán reunir las condiciones de resistencia y estabilidad estructural exigidas por la normativa de aplicación conforme al uso al que se destina, sin que se pueda encontrar afectada por lesiones que pongan en peligro a sus ocupantes o a terceras personas, o repercutan sobre los predios colindantes.

En todo caso, deberá contar con medidas que garanticen la seguridad de las personas, bienes o enseres ante posibles riesgos por avenidas o escorrentías.

2. La edificación deberá cumplir con las exigencias básicas de protección contra incendios conforme al uso al que se destina, disponiendo de las medidas que eviten el riesgo de propagación interior y exterior del incendio y los medios de evacuación que sean precisos.

3. La utilización de la edificación no debe comportar riesgos físicos para los usuarios, disponiendo de medidas que eviten el riesgo de caída en huecos, terrazas y escaleras, así como otros riesgos previsibles.

4. Las instalaciones que disponga la edificación deberán reunir las condiciones de uso y seguridad exigidas por la normativa de aplicación, sin que su funcionamiento pueda implicar riesgo alguno para las personas y usuarios.

#### NORMA 5.ª CONDICIONES MÍNIMAS DE SALUBRIDAD

1. La edificación deberá reunir las condiciones de estanqueidad y aislamiento necesarias para evitar la presencia de agua y humedades que puedan afectar a la salud de las personas, así como disponer de medias que favorezcan la ventilación y la eliminación de contaminantes procedentes de la evacuación de gases, de forma que se garantice la calidad del aire interior de la edificación.

2. La edificación deberá contar con un sistema de abastecimiento de agua que posibilite las dotaciones mínimas exigibles en función del uso al que se destina. En el supuesto del uso residencial, el abastecimiento debe permitir un consumo seguido de al menos 50 litros de agua y un caudal mínimo de 10 litros por minuto.

Cuando se trate de un sistema de abastecimiento autosuficiente, realizado mediante pozos, aljibes, balsas u otros medios autorizados, éstos deberán reunir las condiciones exigidas por la normativa de aplicación, y estar ubicados de forma que no exista peligro para la contaminación de las aguas. En todo caso, deberá quedar garantizada la potabilidad de las aguas para el consumo humano.

3. La edificación deberá contar con una red de evacuación de aguas residuales que se encuentre en buen estado de funcionamiento y conecte todos los aparatos que lo requieran, así como con un sistema de depuración que cuente con las garantías técnicas necesarias para evitar el peligro de contaminación del terreno y de las aguas subterráneas o superficiales.

No podrá realizarse mediante pozos ciegos, debiendo los sistemas empleados estar debidamente homologados y ajustarse a lo establecido en la normativa de aplicación.

4. Deberá justificarse que la edificación dispone de algún sistema para la eliminación de los residuos sólidos, bien mediante su traslado hasta un vertedero o, disponer de vertedero autónomo conforme a la normativa aplicable.

#### NORMA 6.ª CONDICIONES MÍNIMAS DE HABITABILIDAD Y FUNCIONALIDAD

Si la edificación se destina al uso residencial deberá cumplir las siguientes exigencias:

- a) Las viviendas deberán contar con una superficie útil no inferior a 24 m<sup>2</sup>, e incluir como mínimo una estancia que realice las funciones de estar y descanso, un equipo de cocina y un cuarto de aseo independiente.
- b) Las piezas habitables no pueden estar situadas en planta sótano y deberán estar independizadas de otros locales anexos de uso no compatible.
- c) Ninguno de los espacios habitables puede servir de paso obligado a otros locales que no sean de uso exclusivo de los mismos. El cuarto de aseo no puede servir de paso obligado al resto de las piezas habitables.
- d) Todas las piezas habitables deben disponer de iluminación natural desde un espacio abierto exterior o patio de luces, excepto los cuartos de aseo y las dependencias auxiliares. Los huecos de iluminación deben tener una dimensión mínima superior a 1/10 de la superficie útil de la pieza, con huecos practicables para ventilación de al menos 1/3 de la dimensión mínima. Los baños y aseos que no dispongan de huecos de ventilación directa al exterior, deben disponer de un sistema de ventilación forzada, con renovación continua de aire, o disponer de un sistema de ventilación mecánica.
- e) Los patios deben permitir la inscripción de, al menos, un círculo de 3 m de diámetro cuando sirvan a estancias vivideras (sala de estar y dormitorios) y de 2 m para el resto de dependencias.
- f) La funcionalidad de las estancias debe posibilitar la inscripción de al menos un cuadrado de 2,40 x 2,40 m en la sala de estar y de 1,80 x 1,80 m en las habitaciones destinadas al descanso.
- g) Las alturas libres entre pavimentos y techos acabados deberán ser como mínimo de 2,50 m y de 2,20 m en vestíbulos, pasillos y cuartos de aseo.
- h) Toda vivienda deberá contar al menos con las siguientes instalaciones en condiciones de uso y seguridad:
  - Red interior para suministro de agua a los aparatos sanitarios y electrodomésticos.
  - Red interior para suministro de energía eléctrica a los puntos de consumo, conectada a la red de suministro o mediante soluciones alternativas de autoabastecimiento.
  - Red interior de desagüe de aparatos sanitarios y, en su caso, electrodomésticos, disponiendo todos ellos de dispositivos sifónicos.
- i) Las viviendas deberán disponer de un equipo doméstico indispensable, constituido por aparatos sanitarios para baño o ducha, lavabo e inodoro, instalación de fregadero y espacios aptos para cocinar y lavar.

En Canillas de Albaida, a 21 de septiembre de 2012.

El Alcalde-Presidente, firmado: Jorge Martín Pérez.

1 2 2 8 8 / 1 2

COLMENAR

Por acuerdo del Pleno, de fecha 14 de septiembre de 2012, se aprobó inicialmente el Reglamento de Honores y Distinciones de este municipio.

Se somete el expediente a información pública por plazo de 30 días, a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga*, durante el cual los interesados podrán presentar las alegaciones que estimen oportunas.

Se considerará aprobado definitivamente si durante el citado plazo no se hubieren presentado reclamaciones.

En Colmenar, a 25 de septiembre de 2012.

El Alcalde, Antonio Jesús Fernández Luque.

**1 2 2 8 1 / 1 2**

## FUENGIROLA

*Oficina Municipal de Recaudación*

### Notificación valoración de bienes inmuebles

*Referencia:* EBI 20120087.

*Expediente:* 85532.

En el expediente administrativo de apremio que se instruye en este Departamento de Recaudación contra el deudora, a la Hacienda Municipal de Fuengirola Ferzamsa Construcciones, Sociedad Limitada, entidad con CIF B-06421291, representada por don Manuel Fernández Zambrano, como administrador único, he dictado con esta fecha la siguiente:

Providencia. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 97.3 del Reglamento General de Recaudación notifíquese a la deudora, a quien este Departamento de Recaudación, según diligencia de Embargo de Bienes Inmuebles le ha efectuado el embargo de sus propiedades, la valoración de los mismos realizada por el Servicio de Gestión Urbanística de este Ayuntamiento.

*Situación del inmueble*

Calle Figueroa, 2, esc. 1, 00 01.

*Valor tasación*

640.205,00 euros.

Lo que se le comunica a los efectos reglamentos y como trámite previo a la subasta de los citados bienes indicándole, que en caso de discrepancia con la tasación efectuada, podrá presentar valoración contradictoria en el plazo de quince días.

Lo que traslado a Vd. para su conocimiento y efectos, advirtiéndole que contra la anterior providencia puede interponer recurso ante la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento de Fuengirola en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al recibo de esta notificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.4 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, significándole que aunque interponga recurso, el procedimiento no se suspende sino en los casos y condiciones previstos en la referida ley.

Fuengirola, 20 de septiembre de 2012.

El Recaudador Ejecutivo, firmado: Luis J. Reyes Rico.

**1 2 1 9 8 / 1 2**

## FUENGIROLA

*Oficina Municipal de Recaudación*

### Notificación valoración de bienes inmuebles

*Referencia:* EBI 20110306.

*Expediente:* 3279.

En el expediente administrativo de apremio que se instruye en este Departamento de Recaudación contra la deudora a la Hacienda

Municipal de Fuengirola Altos de Torreblanca, Sociedad Limitada, entidad con CIF B-92.148.402, representada por don José Gómez López y don Antonio Navarro Gutiérrez, como administradores mancomunados, con domicilio en Málaga, calle Juan Fernández Suría, número 9, 1.º C, he dictado con esta fecha la siguiente:

Providencia. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 97.3 del Reglamento General de Recaudación notifíquese al deudor, a quien este Departamento de Recaudación, según diligencia de Embargo de Bienes Inmuebles le ha efectuado el embargo de sus propiedades, la valoración de los mismos realizada por el Servicio de Gestión Urbanística de este Ayuntamiento.

*Situación del inmueble*

Calle Pensamiento, 48, esc. 1 -1 001, Altos de Torreblanca.

*Valor tasación*

8.187,60 euros.

Lo que se le comunica a los efectos reglamentos y como trámite previo a la subasta de los citados bienes indicándole, que en caso de discrepancia con la tasación efectuada, podrá presentar valoración contradictoria en el plazo de quince días.

Lo que traslado a Vd. para su conocimiento y efectos, advirtiéndole que contra la anterior providencia puede interponer recurso ante la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento de Fuengirola en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al recibo de esta notificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.4 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, significándole que aunque interponga recurso, el procedimiento no se suspende sino en los casos y condiciones previstos en la referida ley.

Fuengirola, 20 de septiembre de 2012.

El Recaudador Ejecutivo, firmado: Luis J. Reyes Rico.

**1 2 1 9 9 / 1 2**

## M Á L A G A

*CEMI*

*Centro Municipal de Informática*

### Anuncio

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 320 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, que establece que los órganos de contratación de las Administraciones Públicas estarán asistidos por una mesa de contratación, cuya composición, a su vez, aparece detallada en la disposición adicional segunda del citado RDL por el que se acuerdan normas específicas de contratación en las entidades locales, la Junta Rectora del Centro Municipal de Informática del Ayuntamiento de Málaga, en cuanto órgano de contratación de dicho organismo autónomo, ha adoptado, en sesión celebrada el día 4 de septiembre de 2012, el siguiente acuerdo:

1. El nombramiento, como miembros de la Mesa de Contratación del CEMI, a las personas que, a continuación, se indican, con carácter permanente, tanto para los procedimientos abiertos como para los restringidos, y para los negociados con publicidad.

*Presidente*

D. Raúl López Maldonado

En su ausencia:

D. Damián Caneda Morales.

D. Julio Andrade Ruiz.

Dña. Teresa Porras Teruel.

Dña. Ana Navarro Luna.