

Hace saber: Que, en los autos seguidos en este Juzgado bajo el número 265/2011, a instancia de la parte actora, doña Natalia Moreno Moya y doña Ana María Rico González, contra don Vicente García Ojeda, don José Luis García Ojeda, Grupo Sol Paraíso Beach, Sociedad Limitada; Ago Mediterráneo Hoteles, Sociedad Limitada; Satli e Inversiones Grupo Sol, Sociedad Limitada, y Arrendamiento y Gestión de Hoteles, Sociedad Limitada, sobre ejecución de títulos judiciales, se ha dictado resolución de fecha del día de la fecha del tenor literal siguiente:

Parte dispositiva

Acuerdo

a) Declarar a los ejecutados don Vicente García Ojeda, don José Luis García Ojeda, Grupo Sol Paraíso Beach, Sociedad Limitada; Ago Mediterráneo Hoteles, Sociedad Limitada; Satli e Inversiones Grupo Sol, Sociedad Limitada, y Arrendamiento y Gestión de Hoteles, Sociedad Limitada, en situación de insolvencia parcial por importe de 23.164,27 euros de principal, más 6.247,77 euros presupuestados para costas e intereses legales, insolvencia que se entenderá, a todos los efectos, como provisional.

b) Archivar las actuaciones previa anotación en el libro correspondiente, y sin perjuicio de continuar la ejecución si en lo sucesivo se conocen nuevos bienes de los ejecutados.

Notifíquese la presente resolución.

Modo de impugnación: Contra la presente resolución cabe recurso directo de revisión que deberá interponerse ante quien dicta la resolución en el plazo de tres días hábiles siguientes a la notificación de la misma con expresión de la infracción cometida en la misma a juicio del recurrente, artículo 188 LRJS.

El Secretario Judicial.

Y para que sirva de notificación a los demandados don Vicente García Ojeda, don José Luis García Ojeda, Grupo Sol Paraíso Beach, Sociedad Limitada; Ago Mediterráneo Hoteles, Sociedad Limitada; Satli e Inversiones Grupo Sol, Sociedad Limitada, y Arrendamiento y Gestión de Hoteles, Sociedad Limitada, actualmente en paradero desconocido, expido el presente para su publicación en el *Boletín Oficial de la Provincia*, con la advertencia de que las siguientes notificaciones se harán en estrados, salvo las que deban revestir la forma de auto, sentencia o se trate de emplazamientos.

En Málaga, a 31 de marzo de 2014.

El Secretario Judicial (firma ilegible).

4805/14

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

CANILLAS DE ALBAIDA

Don Jorge Martín Pérez, Alcalde-Presidente del excelentísimo Ayuntamiento de Canillas de Albaida,

Anuncio: Que, en sesión ordinaria de Pleno de 30 de enero de 2014, se ha adoptado el acuerdo siguiente:

Modificación del IVTM, mediante la introducción del siguiente anexo:

“Anexo: Bonificaciones: Se establece una bonificación del 100 por 100 para los vehículos históricos o aquellos que tengan una antigüedad mínima de veinticinco años, contados a partir de la fecha de su fabricación o, si esta no se conociera, tomando como tal la de su primera matriculación o, en su defecto, la fecha en que el correspondiente tipo o variante se dejó de fabricar”.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto

Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, para los acuerdos de tributos (impuestos y tasas), los anuncios de los acuerdos plenarios provisionales e iniciales de modificación, establecimiento y supresión de ordenanzas, que contienen el texto de la nueva redacción, se expondrán en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento y se publicará anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga*. Durante el plazo de treinta (30) días hábiles, a partir del primer día hábil siguiente a aquel en que tenga lugar la publicación del anuncio, los interesados podrán examinar los expedientes y presentar las reclamaciones y sugerencias que estimen oportunas.

Finalizado el periodo de exposición pública, se adoptarán los acuerdos plenarios definitivos que procedan, resolviendo las reclamaciones y sugerencias que se hubieran presentado y aprobando definitivamente la modificación, establecimiento y supresión de ordenanzas, a que se refieran los acuerdos provisionales e iniciales.

En todo caso los acuerdos definitivos, incluyendo los provisionales e iniciales elevados automáticamente a tal categoría por no haberse presentado reclamación o sugerencia alguna, y el texto modificado o aprobado de las ordenanzas, se publicarán en el *Boletín Oficial de la Provincia*, sin que entren en vigor hasta que se haya llevado a cabo dicha publicación.

Contra los acuerdos definitivos solo cabrá recurso contencioso-administrativo que se podrá interponer a partir de su publicación en el *Boletín Oficial de la Provincia*, en el plazo de dos meses, ante la sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia.

Canillas de Albaida, 12 de febrero de 2014.

El Alcalde, firmado: Jorge Martín Pérez.

4672/14

CASABERMEJA

Anuncio

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo Plenario, de fecha 30 de enero de 2014, aprobatorio de la Ordenanza Reguladora número 10 sobre el Procedimiento Administrativo de Declaración de Situación de Asimilado afuera de Ordenación y Establecimiento de Normas Mínimas de Habitabilidad, 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 NÚM. 10 SOBRE EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE DECLARACIÓN DE SITUACIÓN DE ASIMILADO AFUERA DE ORDENACIÓN Y ESTABLECIMIENTO DE NORMAS MÍNIMAS DE HABITABILIDAD

ÍNDICE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

CAPÍTULO PRIMERO. Disposiciones generales. De las edificaciones obras, instalaciones y construcciones en el suelo no urbanizable. Situación jurídica. Declaración de situación legal de fuera de ordenación. Declaración de situación legal de asimilado afuera de ordenación.

Artículo 1. Objeto.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

CAPÍTULO SEGUNDO. Procedimiento administrativo de declaración de situación de asimilado afuera de ordenación.

Artículo 3. Inicio del procedimiento. Solicitud y documentación.

Artículo 4. Tramitación del procedimiento.

Artículo 5. Resolución del procedimiento.

Artículo 6. De la inscripción en el Registro de la Propiedad.

Artículo 7. Régimen jurídico aplicable a las edificaciones aisladas en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.

Artículo 8. Otorgamiento de licencias de ocupación y de utilización.

Artículo 9. Prestación por equivalencia.

Artículo 10. Formación de censo.

CAPÍTULO TERCERO. De las condiciones mínimas de habitabilidad de las edificaciones situadas en el suelo no urbanizable.

Artículo 11. Condiciones básicas.

Artículo 12. Condiciones de ubicación y accesibilidad de las edificaciones.

Artículo 13. Sobre el impacto generado por las edificaciones.

Artículo 14. Condiciones de seguridad.

Artículo 15. Condiciones mínimas de salubridad.

Artículo 16. Condiciones mínimas de habitabilidad y funcionalidad.

Artículo 17. Otras edificaciones existentes.

DISPOSICIÓN FINAL. Entrada en vigor.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En el *BOJA* de 30 enero de 2012 se publicó el Decreto 2/2012 de 10 de enero por el que se regula el Régimen de las Edificaciones y Asentamientos Existentes en Suelo No Urbanizable de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que viene a regular y clarificar el régimen urbanístico aplicable a las edificaciones existentes en suelo no urbanizable de la comunidad, estableciendo los requisitos esenciales para reconocer su situación jurídica y el tratamiento que por el planeamiento urbanístico se ha de otorgar.

En este sentido el decreto desarrolla y complementa al anterior Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En este marco y con esa finalidad se elabora la presente ordenanza municipal y así poder contar con una normativa independiente a las NNSS del municipio de Casabermeja vigentes, que regule en el marco que proporciona el mencionado Decreto 2/2012 y el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía en los aspectos en cuanto a:

Las condiciones mínimas que deben cumplir las edificaciones construcciones e instalaciones situadas en Suelo No Urbanizable para proceder a Declaración de Situación de Fuera de Ordenación o Declaración de Asimilada a Fuera de Ordenación.

CAPÍTULO PRIMERO

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto*

El Ayuntamiento de Casabermeja, como entidad actuante en la iniciativa de redacción del presente documento, propone las siguientes ordenanzas municipales que tienen como objeto regular el procedimiento administrativo de declaración en situación de asimilado afuera de ordenación de las edificaciones aisladas en suelo no urbanizable de conformidad con lo previsto en el Decreto 2/2012 de 10 de enero por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamiento existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía y lo previsto en el artículo 53 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Por otra parte, en las presentes ordenanzas municipales se establecen las Normas Mínimas de Habitabilidad y Salubridad de las Edificaciones en Suelo No Urbanizable.

Artículo 2. *Ámbito de aplicación*

La presente ordenanza será de aplicación a las edificaciones aisladas ubicadas en suelo no urbanizable siguientes:

A. Edificaciones que no se ajustan a la ordenación territorial y urbanística vigente en el municipio y construidas sin licencia

urbanística o contraviniendo sus condiciones, respecto a las cuales se hubiere agotado el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido.

B. Edificaciones no conformes con la ordenación territorial y urbanística, ubicados en suelo no urbanizable de especial protección normativa específica, territorial o urbanística, que fueron construidas sin licencia urbanística o contraviniendo sus condiciones y se hubiere agotado el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido que establece el artículo 185 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, con anterioridad al establecimiento del régimen de protección especial o la imposición de cualquier otra de las limitaciones previstos al principio del párrafo.

C. Edificaciones terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de Reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, que no se ajusten a la ordenación territorial y urbanística vigente, y que no posean licencia urbanística para su ubicación en el suelo no urbanizable, siempre que sigan manteniendo en la actualidad el uso y las características tipológicas que tenían a la entrada en vigor de la ley citada y no se encuentren en situación legal de ruina urbanística. Estas edificaciones deben encontrarse terminadas, entendiéndose por tal, cuando la edificación esté ultimada y dispuesta a servir al uso a que se destina, sin necesidad de ninguna actuación material posterior referida a la propia obra, conforme a lo establecido en el Decreto 2/2012.

No procederá el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación en los siguientes supuestos:

- Edificaciones ubicadas en suelo no urbanizable de especial protección por normativa específica, territorial o urbanística, excepto en el supuesto previsto en el artículo 3.2.b) del Decreto 2/2012.
- Edificaciones aisladas integradas en una parcelación urbanística que no constituye un asentamiento urbanístico conforme a lo dispuesto en el Decreto 2/2012, y para la que no haya transcurrido el plazo para el restablecimiento del orden urbanístico infringido, si no se ha procedido a la reagrupación de las parcelas, conforme a lo dispuesto en el artículo 183.3 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre.

CAPÍTULO SEGUNDO

Procedimiento administrativo de declaración de situación de asimilado afuera de ordenación

Artículo 3. *Inicio del procedimiento. Solicitud y documentación*

Con la entrada en vigor de la presente Ordenanza Municipal, los propietarios de las edificaciones, a las que se hace referencia en el artículo anterior, podrán solicitar del Ayuntamiento el inicio del procedimiento para la obtención del reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, mediante la presentación de solicitud por la persona titular de la edificación dirigida al Ayuntamiento, acompañada de dos copias de la siguiente documentación, suscrita por personal técnico competente:

- Para los expedientes de Declaración de Asimilado afuera de Ordenación y Certificados urbanísticos municipales, deberán contener como mínimo los siguientes apartados:
 - Documentación acreditativa de la titularidad de la edificación.
 - Identificación del inmueble afectado, indicando el número de finca registral si estuviera inscrita en el Registro del Propiedad y su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada, y según planeamiento.

- c. Memoria general de la edificación que contenga como mínimo:
- Las condiciones básicas de la normativa técnica de la edificación.
 - Las condiciones de ubicación con respecto a posibles usos incompatibles y de accesibilidad.
 - Las condiciones de impacto con respecto a la estabilidad y erosión del suelo, contaminación, paisaje ...
 - Condiciones de seguridad. Respecto a la resistencia y estabilidad estructural, protección contra incendios, seguridad frente a avenidas y escorrentías, ausencias de riesgos de cualquier tipo.
 - Condiciones de salubridad respecto a la estanqueidad y el aislamiento, ventilación e iluminación, características y suficiencia de las instalaciones, homologación del sistema de depuración.
 - Condiciones de habitabilidad para el caso de las viviendas expresando superficies, programa funcional, dimensiones de las piezas, instalaciones interiores y equipamiento mínimo de baños y cocina.
 - Descripción de las obras necesarias, en su caso de dotación de servicios básicos autónomos y sostenibles, o conexión a redes.
 - Descripción y esquemas generales de todas las instalaciones y acometidas.
- d. Certificado de antigüedad en la que se acredite la fecha de terminación de la edificación, presentándose, si es posible, cualquier documento que pudiera justificar su edad, en los términos que establece el artículo 20.4 del texto refundido de la Ley del Suelo.
- e. Certificado que acredite la aptitud de la edificación terminada para el uso a que se destina y que reúne las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad conforme a lo especificado en la presente Ordenanza.
- f. Plano de situación y plano de emplazamiento acotado, en el que se sitúe la edificación respecto de los linderos de la parcela.
- g. Plano acotado por cada planta de la edificación con distinta distribución, de conformidad con la obra realmente ejecutada, con expresión de las distintas superficies.
- h. Planos acotados de alzados y secciones de la edificación.
- i. Memoria descriptiva y constructiva, incluyendo el presupuesto de ejecución material a la fecha de la solicitud de las obras ejecutadas.
- j. Fotografías varias de la construcción en las que pueda apreciarse el estado constructivo de la misma.

Artículo 4. *Tramitación del procedimiento*

Presentada la solicitud con la totalidad de la documentación exigida en el artículo anterior, se procederá a la tramitación prevista en el artículo 11 y 12 del Decreto 2/2012. Instruido el procedimiento, corresponde al Ayuntamiento resolver sobre el reconocimiento de la situación asimilado al régimen de fuera de ordenación.

El Ayuntamiento, justificadamente y en razón a las circunstancias que concurren, solicitará los informes sectoriales a los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados.

La resolución se acordará previo informe jurídico y técnico de los servicios administrativos correspondientes, debiendo dichos informes hacer incidencia en los aspectos contemplados en el artículo 11.3 del Decreto 2/2012 para los informes técnicos y en el artículo 11.4 del Decreto 2/2012 para los informes jurídicos.

El Ayuntamiento, a la vista de la documentación entregada y de los informes emitidos, requerirá la realización de las obras e instalaciones indispensables que posibiliten, en su caso, la posterior contratación de los servicios básicos, estableciendo un plazo máximo tanto para la presentación del proyecto técnico como para la ejecución de las citadas obras. En el caso de soluciones coordinadas para la prestación de servicios a que se hace referencia en el artículo 10.3 del

Decreto 2/2012, se exigirá además un acta de compromisos ante el Ayuntamiento o formalizada en documento público, suscrita por los titulares de las edificaciones que cumplan los requisitos para el reconocimiento.

El Ayuntamiento podrá dictar, además, orden de ejecución para aquellas obras de reparación que por razones de interés general resulten indispensables para garantizar la seguridad, salubridad y ornato, incluidas las que resulten necesarias para evitar el impacto negativo de la edificación sobre el paisaje del entorno.

Artículo 5. *Resolución del procedimiento*

El plazo máximo para resolver y notificar al interesado será de seis meses, comenzando a contar dicho plazo desde la fecha en que la solicitud y toda la documentación exigida tenga entrada en el Registro del Ayuntamiento, y suspendiéndose en los casos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo común, incluidos los plazos para subsanación de deficiencias de la solicitud.

Transcurrido el plazo establecido en el apartado anterior sin que se hubiera notificado la resolución expresa, podrán entenderse que la solicitud ha sido desestimada, conforme a lo establecido en el artículo 23 del Real Decreto Ley 8/2011, de 1 de julio, o en los procedimientos iniciados de oficio, que se ha producido la caducidad del expediente.

La resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación deberá consignar expresamente los siguientes extremos:

- a. Identificación de la edificación conforme se especifica en el artículo 10.1.a del Decreto 2/2012.
- b. El reconocimiento de la aptitud de la edificación terminada para el uso al que se destina por reunir las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad exigidas para dicho uso.
- c. El reconocimiento de que la edificación se encuentra en situación de asimilada a régimen de fuera de ordenación por haber transcurrido el plazo para el restablecimiento del orden urbanístico infringido, o por imposibilidad legal o material de ejecutar la resolución de reposición de la realidad física alterada, siempre que la indemnización por equivalencia que se hubiere fijado haya sido íntegramente satisfecha conforme al o previsto por el artículo 51 del Reglamento de Disciplina Urbanística.
- d. Especificación de las obras que pueden ser autorizadas conforme a lo establecido por el artículo 8.3 del Decreto 2/2012, así como los servicios básicos que puedan prestarse por compañías suministradoras, y las condiciones del suministro. Si la resolución fuera denegatoria se indicará la causa que la motiva con advertencia expresa de que la edificación no puede ser utilizada. El Ayuntamiento adoptará las medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido que procedan.

Artículo 6. *De la inscripción en el Registro de la Propiedad*

La resolución administrativa por la que se declare la situación de inmueble asimilado al régimen de fuera de ordenación se hará constar en el Registro de la Propiedad en la forma y a los efectos previstos en la legislación hipotecaria.

La escritura pública de declaración de la obra nueva que habilite la inscripción en el Registro de la Propiedad de obras, edificaciones e instalaciones sobre los que hubiere recaído resolución declarativa de asimilado afuera de ordenación, contendrá como parte de la misma, copia de la propia resolución administrativa, con mención expresa de las condiciones de otorgamiento de cada una de ellas.

Cualquier tasa o impuesto que gire el Registro de la Propiedad por la inscripción realizada será repercutida al titular de la edificación, construcción, instalación u obra.

Artículo 7. *Régimen jurídico aplicable a las edificaciones aisladas en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación*

Para las edificaciones declaradas en situación de asimilado afuera de ordenación solo podrán autorizarse obras de reparación y

conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble.

En ningún caso se podrán autorizar obras de urbanización ni obras para la dotación de equipamientos tales como piscinas, fuentes, estanques, pavimentación, etc. en las inmediaciones de la edificación declarada en situación de asimilado afuera de ordenación.

Con la finalidad de reducir el impacto negativo sobre el paisaje y el medio ambiente, podrán autorizarse e incluso exigirse la ejecución de obras que resulten necesarias para no perturbar la seguridad, salubridad y el ornato.

Artículo 8. *Otorgamiento de licencias de ocupación y de utilización*

Para las edificaciones declaradas en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización, sin perjuicio de las condiciones que puedan establecerse por el Ayuntamiento en la resolución de reconocimiento, de conformidad con lo establecido en el Decreto 2/2012. Esta resolución será la exigible por las compañías suministradoras para la contratación de los servicios a los efectos establecidos en el artículo 175.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Artículo 9. *Prestación por equivalencia*

En situación idéntica a la del régimen de asimilado al de fuera de ordenación quedarán aquellas obras, edificaciones y/o construcciones sobre las que se hubiere establecido la fijación de indemnización por equivalencia, ante la imposibilidad material o legal de ejecución total o parcial de las medidas tendentes al restablecimiento del orden jurídico perturbado.

En estos supuestos la indemnización que se fije deberá contemplar la valoración del aprovechamiento urbanístico materializado sin título, que se realizará de conformidad con la legislación en materia de valoraciones y que en el supuesto de actividades clasificadas incluirá, en todo caso, el equivalente al importe de la prestación compensatoria regulada en el artículo 52.5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 10. *Formación de censo*

El Ayuntamiento procederá a la confección de un censo de edificaciones declaradas en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.

CAPÍTULO TERCERO

De las condiciones mínimas de habitabilidad de las edificaciones situadas en el suelo no urbanizable

Artículo 11. *Condiciones básicas*

Las edificaciones terminadas se consideran aptas para el uso al que se destina, sin que tengan necesidad de actuación material posterior, cuando reúnen las condiciones básicas siguientes:

1. Su ubicación no resulta incompatible con otros usos autorizados y dispone de accesibilidad adecuada en condiciones de seguridad.
2. Su implantación no genera impactos que supongan riesgos previsible para las personas o bienes.
3. Cuenta con las necesarias condiciones de seguridad estructural y de utilización, conforme al uso al que se destina.
4. 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.
5. Los espacios habitables resultan aptos para el uso al que se destinan por reunir los requisitos mínimos de funcionalidad establecidos.

Artículo 12. *Condiciones de ubicación y accesibilidad de las edificaciones*

La edificación deberá:

1. 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. 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.

Artículo 13. *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, ambientales o paisajísticas de su entorno, en especial:

1. Afectar a las condiciones de estabilidad o erosión de los terrenos colindantes, ni provocar peligro de incendio.
2. Provocar la contaminación de la tierra, el agua o el aire.
3. Originar daños físicos a terceros o de alcance general.
4. Alterar la contemplación del paisaje y de los elementos singulares del patrimonio histórico.

Artículo 14. *Condiciones de seguridad estructural y de utilización* La edificación y sus instalaciones deberán:

1. 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. 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. Cumplir que utilización de la edificación no comporte riesgos físicos para los usuarios, disponiendo de medidas que eviten el riesgo de caída en huecos, terrazas y escaleras, así como otros riesgos previsible.
4. 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.

Artículo 15. *Condiciones mínimas de salubridad* La edificación y sus instalaciones deberán:

1. 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 medidas 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. Contar con un sistema de abastecimiento de agua que posibilite las dotaciones mínimas exigibles en función del uso al que se destina.
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. 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.

Artículo 16. Condiciones mínimas de habitabilidad y funcionalidad

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

1. Las viviendas deberán contar con una superficie útil total no inferior a 24 m², e incluir como mínimo una estancia que realice las funciones de estar y descanso, un equipo de cocina y un cuarto de aseo independiente.
2. Las piezas habitables no pueden estar situadas en planta sótano y deberán estar independizadas de otros locales anexos de uso no compatible.
3. Ninguno de los espacios habitables puede servir de paso obligado a otros locales que no sean de uso exclusivo de los mismos.
4. 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 1/15 de la superficie útil de la pieza, con huecos practicables para ventilación de al menos 1/5 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.
5. 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 metros para el resto de dependencias.
6. La funcionalidad de las estancias debe posibilitar la inscripción de al menos un cuadrado de 2,25 x 2,25 m en la sala de estar y de 1,50 x 1,50 m en las habitaciones destinadas al de descanso.
7. Las alturas libres entre pavimentos y techos acabados deberán ser como mínimo de 2,30 m y de 2,15 m en vestíbulos, pasillos y cuartos de aseo.
8. Toda vivienda deberá contar al menos con las siguientes instalaciones en condiciones de uso y seguridad:
 - a. Red interior para suministro de agua a los aparatos sanitarios y electrodomésticos.
 - b. Red interior para suministro de energía eléctrica a los puntos de consumo, conectada a la red de suministro o mediante soluciones alternativas de autoabastecimiento.
 - c. Red interior de desagüe de apartados sanitarios y, en su caso, electrodomésticos, disponiendo todos ellos de dispositivos sinfónicos.
9. 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.

Artículo 17. Otras edificaciones existentes. "Edificación rural de recreo-familiar"

Se definen este tipo de edificaciones aquellas cuyas características constructivas se asemejen a las edificaciones de uso residencial, pero por cualquier circunstancia no cumpla alguna de las condiciones mínimas respecto a los apartados de habitabilidad y funcionalidad, recogidas en el punto anterior.

Por lo general edificaciones destinadas a uso de apoyo a actividades de recreo rural en el ámbito familiar, que no reúne condiciones para ser destinada a uso residencial de forma permanente.

Las características que este tipo de edificación deberá reunir son:

1. Estar compuesta de espacio único en el que se localiza estar - cocina con una superficie útil total que sea inferior a 24 m², en la que se pueda inscribir una circunferencia de 2,00 m de diámetro.
2. Disponer de iluminación y ventilación suficiente que permita una renovación de aire adecuada, al menos 1/6 de la superficie útil de la pieza.

3. Disponer de un aseo, el cual podrá localizarse en el interior o como elemento anexo a la edificación, equipado de un sistema de ventilación forzada, con renovación continua de aire, o disponer de un sistema de ventilación directa.
4. La altura libre entre pavimentos y techos acabados deberá ser como mínimo de 2,20 m, en los cuartos de aseo esta podrá ser de 2,05 m.
5. Disponer de al menos con las siguientes instalaciones en condiciones de uso y seguridad:
 - a. Red para suministro de agua a los aparatos sanitarios
 - b. Red para suministro de energía eléctrica a los puntos de consumo, conectada a la red de suministro o mediante soluciones alternativas de autoabastecimiento.
 - c. Red de desagüe de aparatos sanitarios.

Disposición final. Entrada en vigor

La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación íntegra en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga* y haya transcurrido el plazo previsto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (artículos 70.2 y 65.2).

Contra el presente acuerdo se interpondrá recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Málaga, 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.

En Casabermeja, a 31 de marzo de 2014.

El Alcalde, firmado: Antonio Domínguez Durán.

4777/14

— · — · — · —

C A S A B E R M E J A

A n u n c i o

El Pleno del Ayuntamiento de Casabermeja, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de marzo de 2014, acordó la aprobación provisional del establecimiento de la Ordenanza Fiscal número 25 Reguladora de las Tasas por Acreditación de la Situación Jurídica, de la Licencia de Ocupación o Utilización y del Reconocimiento de la Situación de Asimilado al Régimen de Fuera de Ordenación para Edificaciones 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 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 somete el expediente a información pública por el plazo de treinta días a contar desde el día siguiente a la inserción de este anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia*, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado reclamaciones, se considerará aprobado definitivamente dicho acuerdo.

En Casabermeja, a 28 de marzo de 2014.

El Alcalde, firmado: Antonio Domínguez Durán.

4778/14

— · — · — · —

F A R A J Á N

Anuncio sobre aprobación provisional del plan local de instalaciones deportivas de Faraján

Aprobado inicialmente en sesión ordinaria del Pleno de este Ayuntamiento de Faraján, de fecha 29 de junio de 2012, el plan local