

M Á L A G A

Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras
Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos
Servicio de Contratación y Compras

A n u n c i o

Por decreto del Sr. Vicepresidente del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo se adjudica el contrato de servicio que se detalla a continuación:

1. *Entidad adjudicadora*
 - a) Organismo: Gerencia Municipal de Urbanismo.
 - b) Dependencia que tramita el expediente: Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos.
 - c) Número de expediente: Número expediente 8716.
2. *Objeto del contrato*
 - a) Contratación del Servicio de limpieza del edificio múltiple de servicios municipales sito en paseo Antonio Machado, 12.
 - b) Fecha de publicación del anuncio de licitación: BOP del día 13 de enero de 2014.
3. *Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación*
 - a) Tramitación: Ordinaria.
 - b) Procedimiento: Abierto.
 - c) Forma de adjudicación: Con varios criterios de adjudicación.
4. *Presupuesto base de licitación*
 - a) Importe total: 103.363,14 euros, IVA excluido.
5. *Adjudicación y formalización del contrato*
 - a) Fecha de adjudicación: 27 de febrero de 2014.
 - b) Contratista: Hispánica de Limpiezas, Sociedad Anónima.
 - c) Importe de adjudicación: 97.729,62 euros, IVA excluido.
 - d) Fecha de formalización de contrato: 27 de febrero de 2014.
 - e) Fecha de publicación de la adjudicación y formalización del contrato en el perfil del contratante: 7 de marzo de 2014.

Málaga, 11 de marzo de 2014.

La Jefa del Servicio de Contratación y Compras, firmado: Milagros Benito López.

3 7 8 0 / 1 4

— . — . — . — . —

M Á L A G A

Área de Economía y Hacienda
Servicio de Contratación y Compras

Anuncio de formalización de contrato

Al objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 154 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, se hace pública la adjudicación y formalización del contrato que se detalla a continuación:

1. *Entidad adjudicadora:*
 - a) Organismo: Ayuntamiento de Málaga.
 - b) Dependencia que tramita el expediente: Servicio de Contratación y Compras.
 - c) Número de expediente: 130/13.
 - d) Dirección de Internet del perfil del contratante: www.malaga.eu
2. *Objeto del contrato*
 - a) Tipo: Suministro.
 - b) Descripción: Suministro de materiales de obra para el ejercicio 2014.

- c) División por lotes y número de lotes/número de unidades (en su caso): No procede.
- d) CPV (referencia de nomenclatura): 44111600-7; 44112300-1; 44112500-3.
- e) Acuerdo marco (en su caso): No procede.
- f) Sistema dinámico de adquisiciones (en su caso): No procede.
- g) Medio de publicación del anuncio de licitación: *Boletín Oficial de la Provincia* y perfil del contratante.
- h) Fecha de publicación del anuncio de licitación: 10 de diciembre de 2013.

3. *Tramitación y procedimiento*

- a) Tramitación: Ordinaria.
- b) Procedimiento: Abierto con un único criterio de adjudicación.

4. *Valor estimado del contrato*

104.744,34 euros.

5. *Presupuesto base de licitación*

Importe neto: 87.286,95 euros.

Importe total: 105.617,21 euros.

6. *Formalización del contrato*

- a) Fecha de adjudicación: 4 de marzo de 2014.
- b) Fecha de formalización del contrato: 7 de marzo de 2014.
- c) Contratista: Materiales de Construcción Andrés Díaz, Sociedad Limitada.
- d) Importe de adjudicación: Importe neto: 87.286,95 euros; IVA% (21): 18.330,26 euros. Importe total: 105.617,21 euros. Habiendo ofertado una baja única del 12% a todos los precios unitarios del listado adjunto al pliego de condiciones técnicas.
- e) Ventajas de la oferta adjudicataria: Ser la única oferta recibida y tratarse de una oferta ventajosa para el Ayuntamiento.

Málaga, 14 de marzo de 2014.

El Jefe de la Sección de Contratación, firmado: Miguel Ángel González del Río.

3 8 1 7 / 1 4

— . — . — . — . —

M I J A S

A n u n c i o

Habiendo aprobado inicialmente la Comisión Informativa General, en sesión ordinaria de fecha 24 de febrero de 2014, la modificación de la Ordenanza Reguladora del Buen Uso y Disfrute de las Playas del término municipal de Mijas.

De conformidad con la legislación vigente, se otorga un plazo de treinta días hábiles, a contar desde la publicación de este anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga*, para que las personas interesadas puedan examinar el expediente y formular reclamaciones y sugerencias.

Si transcurrido el periodo de exposición pública no se formularan alegaciones, la modificación de la citada ordenanza quedará definitivamente aprobada, procediéndose a la publicación de su texto íntegro en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga*.

Mijas, 11 de marzo de 2014.

El Alcalde, firmado: José Ángel Nozal Lajo.

3 8 5 9 / 1 4

— . — . — . — . —

M O L L I N A

Edicto aprobación definitiva

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, quedan automáticamente elevados a definitivos los

acuerdos plenarios iniciales aprobatorios del siguiente expediente, cuyos textos íntegros se hacen públicos, de conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local:

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL RÉGIMEN DE LAS EDIFICACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE Y DEL PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN

ÍNDICE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

CAPÍTULO I. ÁMBITO DE APLICACIÓN Y CONCEPTOS

Artículo 1. Objeto.

Artículo 2. Base normativa.

Artículo 3. Ámbito de aplicación.

Artículo 4. Conceptos.

Artículo 5. Edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.

Artículo 6. Prescripción de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística.

CAPÍTULO II. PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARACIÓN DEL RÉGIMEN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN

Artículo 7. Inicio del procedimiento.

Artículo 8. Solicitud del interesado. Documentación requerida.

Artículo 9. Tramitación del procedimiento.

Artículo 10. Acreditación de la antigüedad de las construcciones.

Artículo 11. Competencia.

Artículo 12. Resolución del procedimiento.

Artículo 13. Plazos para resolver.

Artículo 14. Elaboración de un inventario.

Artículo 15. De la inscripción en el Registro de la Propiedad.

Artículo 16. Régimen jurídico aplicable a las obras, edificaciones e instalaciones asimiladas al régimen de fuera de ordenación.

Artículo 17. Obras excepcionales.

Artículo 18. Efectos del régimen de asimilación al de fuera de ordenación.

Artículo 19. Fuera de ordenación.

Artículo 20. Obligaciones de los titulares de las edificaciones.

Artículo 21. Obligaciones de las empresas suministradoras.

Artículo 22. Tasas.

CAPÍTULO III. ESTABLECIMIENTO Y ACREDITACIÓN DE LAS NORMAS MÍNIMAS DE HABITABILIDAD Y SALUBRIDAD.

Artículo 23. Condiciones básicas de las edificaciones en suelo no urbanizable

Artículo 24. Sobre las condiciones de ubicación y accesibilidad de las edificaciones en suelo no urbanizable.

Artículo 25. Sobre el impacto generado por las edificaciones en suelo no urbanizable.

Artículo 26. Condiciones de seguridad en suelo no urbanizable

Artículo 27. Condiciones mínimas de salubridad en suelo no urbanizable

Artículo 28. Condiciones mínimas de habitabilidad y funcionalidad en suelo no urbanizable.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA. EDIFICACIONES ANTERIORES A LA ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY 19/1975, DE 2 DE MAYO.

DISPOSICIÓN FINAL.

ANEXO I

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El reciente Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, intenta racionalizar la situación de “todo tipo de obras, instalaciones y construcciones susceptibles de soportar un uso” que existen en el suelo no urbanizable, determinando las distintas respuestas con que puede abordarse

el fenómeno desde la Administración Municipal. El sesgo de esta norma reglamentaria es consecuente con las previsiones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y con el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, siendo su pretensión clasificar y sistematizar las situaciones antes que innovar la regulación vigente. Y ello a pesar de que el decreto modifica algún artículo del RDU (disposición final primera: Artículo 53. “Declaración en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación”; y nuevo artículo 30 bis, sobre los Planes Municipales de Inspección Urbanística), o de la necesidad de atender, en lo que respecta a la Ley 7/2002, a algunas nuevas normas incorporadas por la Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de aquella y, en particular, a lo dispuesto en su disposición transitoria tercera, que establece con efectos provisionales medidas para garantizar la habitabilidad de edificaciones existentes en suelo no urbanizable que constituyan la vivienda habitual de sus propietarios. Además, el Decreto 2/2012 tiene en cuenta la reforma llevada a cabo por el Real Decreto Ley 8/2011, de 1 de julio, cuyos artículos 24 y 25 modifican la Ley de Suelo de 20 de junio de 2008 en lo referente al acceso al registro de diferentes actos de carácter urbanístico.

De acuerdo con las previsiones de esta disposición reglamentaria, hace falta el ejercicio de la potestad de ordenanza para afrontar la regulación de tres aspectos específicos. El decreto observa esta necesidad para la regulación de las normas mínimas de habitabilidad y salubridad de las edificaciones en suelo no urbanizable, en ausencia de previsión en el Plan General (artículo 4); demanda la aprobación de una ordenanza, en segundo lugar, para complementar las reglas del procedimiento para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación y, finalmente y en relación con dicho procedimiento, para el establecimiento de la tasa que corresponda por las exigencias de esa tramitación.

Respecto del primero de los cometidos de esta ordenanza, hay que hacer notar que el Decreto 2/2012 anuncia la formulación y aprobación en un plazo inferior a 3 meses de unas normas directoras de las previstas en el artículo 20 de la Ley 7/2002, y que tanto esta regulación como la que, en su caso, se apruebe por medio de ordenanza ha de entenderse complementaria de la legislación sectorial que aborda aspectos relativos a las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad (Ley de Ordenación de la Edificación y Código Técnico de la Edificación, fundamentalmente).

La presente ordenanza tiene por objeto dos de los tres cometidos previstos en el decreto, al ser objeto de otra ordenanza la tasa prevista en la regulación autonómica, y recoge las previsiones de la Normativa Directora para el Establecimiento de las Normas Mínimas de Habitabilidad, que acaba de someter la Consejería competente al trámite de información pública.

CAPÍTULO I

Ámbito de aplicación y conceptos

Artículo 1. Objeto

La presente ordenanza es complementaria de la regulación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía y del Decreto 2/2012, de 10 de enero, que regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable, teniendo entre sus cometidos los previstos en los artículos 5 y 9 a 12 de esta última disposición reglamentaria.

Tiene por objeto definir las condiciones de habitabilidad de las edificaciones existentes en el suelo no urbanizable y establecer el procedimiento administrativo para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, siendo de aplicación, en consecuencia, a las edificaciones aisladas que, conforme al Decreto 2/2012, pueden aspirar a dicho reconocimiento.

Artículo 2. *Base normativa*

La base normativa de la presente ordenanza se asienta en la potestad reglamentaria de las entidades locales y se encuentra apoyada en las siguientes normas:

- El artículo 140 de la Constitución Española de 1978.
- Los artículos 4.1 a), 49, 84 y 139 a 141 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina.
- Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común
- Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Orden de 1 de marzo de 2013, por la que se aprueban las Normas Directoras para la Ordenación Urbanística en desarrollo de los artículos 4 y 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Artículo 3. *Ámbito de aplicación*

La presente ordenanza será de aplicación a los actos de uso del suelo no urbanizable, respecto de las cuales ha prescrito la acción de restauración del orden jurídico infringido por el transcurso del plazo de seis años desde su finalización total, según el artículo 185.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

No se aplicará el régimen de asimilación a la situación legal de fuera de ordenación cuando se de alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Que no hayan transcurrido más de seis años desde la terminación total de las obras. Se entenderá que la edificación está terminada cuando esté ultimada y dispuesta a servir al uso a que se destina, sin necesidad de ninguna actuación material posterior referida a la propia obra.
- b) Que las obras, edificaciones o instalaciones invadan el dominio público o su zona de servidumbre establecidos por la correspondiente legislación sectorial.
- c) Que las obras, edificaciones o instalaciones se encuentre dentro del ámbito de un parque natural, o de una reserva natural integral o especial; así como en terrenos clasificados como suelo no urbanizable de especial protección.
- d) Que ubicándose las obras, edificaciones o instalaciones en las otras categorías de Espacios Naturales Protegidos, tal uso esté prohibido por el instrumento de planeamiento del Espacio Natural, y en defecto del mismo, cuando se informe por el órgano competente en la gestión del espacio protegido que la edificación es incompatible con el valor ambiental a proteger.
- e) Que exista acto o uso de parcelación recogidos en el artículo 185.2.A de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- f) Edificaciones ubicadas en suelo no urbanizable de especial protección por normativa específica, territorial o urbanística, en terrenos de la zona de influencia del litoral, en suelos destinados a dotaciones públicas, o en suelos con riegos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia salvo lo previsto en el artículo 3.2. del Decreto 2/2012 de 10 de enero.
- g) Para edificaciones aisladas en suelo no urbanizable, integradas en una parcelación que no constituye asentamiento urbanístico,

para la que no ha transcurrido el plazo del restablecimiento del orden jurídico perturbado, 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.

Artículo 4. *Conceptos*

A efectos de la presente ordenanza y para la aplicación de la misma, se concretan los siguientes conceptos:

a) PARCELACIÓN URBANÍSTICA

En terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable, la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza, pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos.

b) ACTOS REVELADORES DE UNA POSIBLE PARCELACIÓN URBANÍSTICA

Aquellos actos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en proindiviso de un terreno, fincas, parcelas, o de una acción, participación u otro derecho societario, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble equivalente o asimilable a los supuestos del apartado anterior, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación. En tales casos será también de aplicación lo dispuesto en esta Ley para las parcelaciones urbanísticas según la clase de suelo de la que se trate.

c) EDIFICACIÓN

Todo tipo de obras, instalaciones y construcciones susceptibles de soportar un uso que debe contar con licencia urbanística, sin perjuicio de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos que fueran necesarios en razón a la legislación aplicable.

d) ASENTAMIENTOS

d1) Asentamientos urbanísticos: Ámbitos territoriales definidos, consolidados por edificaciones próximas entre sí, generadoras de actividades propiamente urbanas, con entidad suficiente como para necesitar infraestructuras, dotaciones y los servicios urbanísticos básicos especificados en el artículo 45.1.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

d2) Asentamientos que constituyen Hábitat Rural Diseminado: Ámbitos territoriales sobre los que se ubican un conjunto de edificaciones sin estructura urbana y ligadas en su origen a la actividad agropecuaria y del medio rural, que poseen características propias que deben preservarse, y que pueden demandar algunas infraestructuras, dotaciones o servicios comunes, para cuya ejecución no sea preciso una actuación urbanizadora.

d3) Asentamientos que incorporados al Plan General de Ordenación Urbanística mantienen la condición de suelo no urbanizable por la concurrencia de alguna de las causas previstas en el artículo 46.1 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía en conexión con el artículo 13.3 del Decreto 2/2012 de 10 de enero, y que conforme al artículo 14.8 del Decreto 2/2012 de 10 de enero, resultan incompatibles con el modelo urbanístico reuniendo los requisitos del apartado 2 de la disposición adicional primera de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. Dichos asentamientos requerirán la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana, en consonancia con la Disposición Transitoria Segunda del Decreto 2/2012 de 10 de enero para realizar dentro de ellos el reconocimiento de declaraciones de asimilado a fuera de ordenación.

d4) Asentamiento que no se incorporan al Plan General de Ordenación Urbana y respecto a los que el Ayuntamiento ejercerá las facultades para restablecer la legalidad urbanística y el orden jurídico infringido.

e) EDIFICACIONES AISLADAS

Edificaciones o agrupaciones de edificaciones que no llegan a constituir un asentamiento, conforme a lo dispuesto en el Decreto 2/2002 de 10 de enero y, en su caso, en el Plan General de Ordenación Urbanística.

1. A los efectos de esta ordenanza, se entiende por edificación todo tipo de obras, instalaciones y construcciones que resulten susceptibles de soportar cualquier uso de carácter agropecuario, industrial, terciario o residencial o de cualquier otra clase, siempre que, conforme a la legislación urbanística general, requiera de licencia municipal.

2. Para que las edificaciones merezcan la condición de aisladas, con carácter previo han de encontrarse delimitados los asentamientos urbanísticos y los constitutivos de Hábitats Rurales Diseminados, en los términos previstos en el artículo 4 del Decreto 2/2012, o haberse declarado la ausencia de necesidad de tales delimitaciones y del avance.

3. Además de las que puedan identificarse como consecuencia de esa delimitación, asimismo tienen la condición de aisladas las edificaciones siguientes:

- Edificaciones existentes en los hábitats rurales diseminados que hubieran sido objeto de delimitación, mientras se tramita y aprueba el Plan General de Ordenación Urbanística (Disposición transitoria tercera, Decreto 2/2012).
- Edificaciones incorporadas inicialmente a asentamientos urbanísticos o a hábitats rurales diseminados que no fueran reconocidos en el acto de aprobación definitiva del PGOU (artículo 20.4, Decreto 2/2012).
- Edificaciones pertenecientes a asentamientos urbanísticos que, aun reconocidos en el PGOU, no se ajusten a las condiciones de ordenación establecidas por aquel (artículo 20.3, Decreto 2/2012).

Artículo 5. *Edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación*

Son edificaciones aisladas en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, aquellas que no sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística vigente y se encuentren en alguno de los supuestos siguientes:

- 1.º) Las edificaciones realizadas con infracción de la legislación urbanística, construidas sin licencia o contraviniendo sus condiciones, respecto de las que hubiera transcurrido el plazo para el restablecimiento del orden jurídico infringido.
- 2.º) Las edificaciones construidas sin licencia o en contra de sus determinaciones ubicadas en suelo no urbanizable de especial protección por normativa específica, territorial o urbanística, en terrenos de la zona de influencia del litoral, en suelos destinados dotaciones públicas, o en suelos con riesgo ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia, si con anterioridad al establecimiento del régimen de protección o de cualesquiera de las limitaciones relacionadas hubiera transcurrido el plazo para el restablecimiento del orden jurídico infringido.
- 3.º) Las edificaciones integradas en una parcelación urbanística que no constituye un asentamiento cuando sus titulares han procedido a la reagrupación de las parcelas a la que se refiere el artículo 183.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.
- 4.º) Las edificaciones en las que, conforme al artículo 51 del Decreto 60/2010, concurrese causa de imposibilidad legal o material de ejecutar la resolución que ordenara la reposición de la realidad física alterada, siempre que la indemnización por equivalencia fijada en el procedimiento de legalización hubiera sido íntegramente satisfecha.

Artículo 6. *Prescripción de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística*

1. El plazo para el ejercicio de la potestad de restablecimiento, conforme al artículo 185.1 de la Ley 7/2002, es de 6 años desde que conste la completa terminación de la edificación. Las obras se estimarán terminadas cuando estén ultimadas y dispuestas a servir al fin previsto, sin necesidad de ninguna actuación material referida a la propia obra.

2. El comienzo del cómputo de este plazo precisará que las obras o usos se manifiesten mediante la aparición signos externos que permitan conocer los hechos y, tratándose de obras paralizadas por la Administración urbanística, desde la fecha en que se acordó la suspensión de tales obras.

3. Cuando resulte constatable que la edificación terminada, por su aspecto exterior, características o por la acreditación de cualquier otra circunstancia, comporta un uso o aprovechamiento determinado, la antigüedad de la edificación aparejará asimismo la de dicho uso o aprovechamiento a efectos del cómputo del plazo de prescripción.

CAPÍTULO II

Procedimiento para la declaración del régimen asimilado a fuera de ordenación

Artículo 7. *Inicio del procedimiento*

1. El procedimiento para el reconocimiento de la situación de asimilado al fuera de ordenación podrá iniciarse de oficio o a instancia de la persona titular de la edificación. Se dejará constancia en el expediente de las circunstancias que promuevan el inicio de oficio.

2. Se entiende por titular de la edificación, a la persona que individual o conjuntamente con otras aparezca como titular en registros o censos públicos, presumiéndose que la propiedad del suelo se extiende a lo edificado en caso de que la obra nueva no hubiera sido declarada ni apareciera censada. El fallecimiento del titular de la edificación habilitará a las personas causahabientes para que insten el inicio del procedimiento, si justifican el hecho de la defunción y su inclusión en la escritura de declaración de herederos y de división de la herencia, si acreditan la condición de personas legitimarias o la posesión efectiva del inmueble de que se trate.

3. Las personas titulares de varias edificaciones contiguas o próximas entre sí podrán promover el inicio del procedimiento mediante una única solicitud, siempre que propongan la prestación coordinada de algún servicio público. La resolución será individual para cada edificación.

4. De existir varias edificaciones en una sola parcela registral o catastral, se presumirá que la titularidad es única y bastará con una solicitud.

Hasta tanto se proceda a la aprobación del Plan General de Ordenación Urbanística que incorpore los asentamientos urbanísticos a que se hace referencia en el artículo 13 del Decreto 2/2012 de 10 de enero, no procederá el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación a las edificaciones ubicadas en estos asentamientos, sin perjuicio de que, a solicitud de sus titulares, se acredite por el ayuntamiento que ha transcurrido el plazo para adoptar medidas para el restablecimiento del orden urbanístico infringido.

Artículo 8. *Solicitud del interesado. Documentación requerida*

1. Para que el Ayuntamiento declare la edificación en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, a la solicitud deberá acompañarse la siguiente documentación en soporte papel y en soporte digital (CD):

- a) Fotocopia del DNI (o NIF) del titular (y representante en su caso).
- b) Documentación acreditativa de la titularidad del inmueble (nota reciente del Registro de la Propiedad de la finca en que se localiza la edificación, o en su defecto del título de propiedad del inmueble).
- c) Documentación suscrita por técnico competente visada acreditativa de los siguientes extremos:
 - De la identificación del inmueble afectado y actos de uso ejecutados, indicando el número de finca registral, si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad y su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georeferenciada.

- Informe de técnico competente gráfico y descriptivo de la edificación, de sus características, estado de conservación y condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad. Dicho informe deberá describir, asimismo, las obras necesarias e indispensables para garantizar el mantenimiento del uso de forma autónoma y sostenible o mediante el acceso a las redes de servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica. Se incluirán todas las construcciones existentes (viviendas, almacenes, piscinas, albercas, instalaciones riego, casetas, etc.), precisando el uso de las mismas.
 - Justificación de la antigüedad de la edificación mediante acta notarial descriptiva del inmueble, certificación catastral descriptiva y gráfica o informe técnico y cualquier otra medida de prueba según el artículo 40.2 del RDU.
 - Aptitud de la edificación terminada para el uso a que se destina, mediante certificación que acredite su estado de conservación, así como, que reúne las condiciones mínimas establecidas en el capítulo III de las presentes ordenanzas.
 - Descripción de las obras indispensables y necesarias para poder dotar la edificación de los servicios básicos necesarios para garantizar el mantenimiento del uso de forma autónoma y sostenible o, en su caso mediante el acceso a las redes, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 apartados 4 y 5 del RSNU. En el caso de obras necesarias para garantizar dichos servicios básicos se deberá acreditar la previa obtención de las autorizaciones o permisos que la legislación sectorial aplicable exija para su realización.
 - Presupuesto de ejecución material, estableciéndose como valor mínimo de ejecución material de la obra, el que resulte de aplicar los módulos fijados por la Ordenanza Fiscal Reguladora de Tasa por Servicios Urbanísticos y Concesión de Licencias Urbanísticas exigidas por la Legislación Urbanística, que se encuentran vigentes por el Ayuntamiento de Molli-na. Se calculará el valor de la edificación a fecha actual.
- d) Documentación gráfica visada consistente en:
- Plano de situación cartográfica oficial a escala 1/5.000 en la que se grafíe la edificación o edificaciones de que se trate.
 - Plano de parcela catastral, con indicación de polígono y parcela así como la indicación de la referencia catastral.
 - Plano de parcela, acotado y superficiado a escala mínima 1/500 en el que se representen todas las edificaciones con referencia concreta de las separaciones de éstas a los linderos de la parcela.
 - Plano acotado a escala mínima 1/200, por cada planta del edificio y/o instalación con distinta distribución, de conformidad con la obra realmente ejecutada. En estos planos se representarán todas las edificaciones con uso diferenciado, con expresión de la superficie construida ó en otro caso superficie ocupada.
- e) Memoria de materiales y calidades de las obras ejecutadas y valor económico de las mismas.
- f) Fotografías de cada una de las fachadas de la edificación de la que pueda desprenderse el estado constructivo de la misma, realizada a color y tamaño 10 x 15 cm como mínimo.
- g) Justificación del pago de la tasa y del impuesto correspondiente. A estos efectos, se liquidará la tasa por expedición de resolución de reconocimiento de situación a asimilado al régimen de fuera de ordenación en los términos establecidos en las ordenanzas fiscales en vigor.
- h) Copia del recibo o recibos del impuesto de bienes inmuebles y/o modelo 902-N de alta en Catastro de todas las edificaciones existentes en la parcela.
- i) Alta de la tasa sobre recogida, tratamiento y eliminación de residuos sólidos urbanos y asimilables a estos, utilización del vertedero municipal y otros servicios de limpieza, dependiendo del uso de las edificaciones.

- j) Contrato de suministros de empresas suministradoras de que dispongan (agua, electricidad....).
- k) Declaración jurada de inexistencia de procedimiento judicial sobre el inmueble.

2. Si la documentación presentada estuviere incompleta o presentara deficiencias formales, deberá requerirse la solicitante que la subsane, otorgándose un plazo de diez días prorrogable, advirtiéndole que si así no lo hiciera y se tratara de elementos esenciales, se le tendrá por desistido de su petición.

3. En el supuesto del artículo 5.4.º) de esta ordenanza, deberá justificarse la satisfacción de la indemnización requerida por equivalencia, así como aportar la documentación relacionada en los apartados a), b) y e) del párrafo anterior, salvo si ésta obrara ya a disposición de la Administración.

4. Cuando los titulares de varias edificaciones contiguas o próximas entre sí interesen soluciones coordinadas para la presentación de servicios, deberán formalizar un acta de compromisos, simultáneamente a la presentación de la solicitud y ante la señora Secretaria de la Corporación, o presentar dicha acta previo su otorgamiento ante notario.

Artículo 9. *Tramitación del procedimiento*

1. Completada la documentación, el Ayuntamiento, justificadamente y en razón a las circunstancias que concurran, solicitará los informes que resulten procedentes a los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados.

2. A la vista de la documentación aportada y de los informes sectoriales que en su caso se hubiera emitido, los servicios técnico y jurídico municipales se pronunciarán sobre el cumplimiento de los presupuestos previstos en el artículo 8, apartados 1 y 2 del Decreto 2/2012, de 10 de enero.

3. En todo caso, los servicios técnicos municipales comprobarán la idoneidad de la documentación aportada en relación con los siguientes aspectos:

- a) La acreditación de la fecha de terminación de la edificación.
- b) El cumplimiento de las normas mínimas de habitabilidad y salubridad a las que se hace referencia en el artículo 5 del RSNU y lo previsto en estas Ordenanzas.
- c) La idoneidad de los servicios básicos de la edificación a las especificaciones señaladas en el artículo 8, apartados 4 y 5 del RSNU.
- d) Inexistencia de procedimiento de protección de la legalidad.

4. Los servicios jurídicos municipales comprobarán que no se encuentra en curso procedimiento de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido respecto de la edificación objeto de reconocimiento y que no es legalmente posible medida alguna de restablecimiento al orden jurídico perturbado y reposición de la realidad física alterada.

5. El Ayuntamiento a la vista de la documentación señalada y de los informes emitidos:

- A) Podrá requerir 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 de las personas titulares de edificaciones aisladas, contiguas o próximas entre sí y ubicadas en el mismo término, para la prestación de servicios a que se refiere el artículo 10.3 del RSNU, se exigirá además un acta de compromisos ante el Ayuntamiento o formalización en documento público, suscrita por los titulares de las edificaciones que cumplan los requisitos para el reconocimiento.

- B) 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.

6. En el plazo previsto en el requerimiento o en la orden de ejecución a que hace referencia en el plazo anterior, los interesados deberán acreditar la realización de las obras exigidas mediante certificado descriptivo y gráfico suscrito por personal técnico competente. Los servicios técnicos municipales, tras comprobaciones oportunas relativas a la correcta ejecución de las obras, emitirán el correspondiente informe con carácter previo a la resolución.

Artículo 10. *Acreditación de la antigüedad de las construcciones*

Corresponde a los interesados presentar la documentación de acreditación de la antigüedad de los actos de uso del suelo, en particular las construcciones, edificaciones e instalaciones, a efectos de determinar el transcurso del plazo de prescripción desde la terminación total de las obras, que impide a la Administración el ejercicio de las acciones conducentes al restablecimiento de la legalidad urbanística infringida.

Dicha acreditación podrá realizarse por cualquier medio de prueba admisible en Derecho en los términos señalados en el artículo 40.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

Artículo 11. *Competencia*

La competencia para dictar la resolución por la que se acuerde el transcurso del plazo previsto para adoptar medidas de protección o restauración de la legalidad urbanística y pertinente declaración del inmueble afectado en situación de asimilación a la de fuera de ordenación, corresponde al Alcalde-Presidente, pudiendo delegar la misma en los términos previstos en la legislación local.

Artículo 12. *Resolución del procedimiento*

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

- a. Identificación o razón social del promotor.
- b. Técnico autor de la documentación técnica.
- c. Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación.
- d. Presupuesto de ejecución material.
- e. La fecha de terminación de la edificación.
- f. Identificación de la edificación afectada, indicando el número de finca registral si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad y su localización georreferenciada mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georeferenciada.
- g. El reconocimiento de la aptitud de la edificación terminada para el uso a que se destina por reunir las condiciones mínimas de seguridad, habitabilidad y salubridad exigidas para dicho uso.
- h. El reconocimiento de que se han realizado las obras de reparación que por razones de interés general han resultado indispensables para garantizar la seguridad, salubridad y ornato, incluidas las necesarias para evitar el impacto negativo de la edificación sobre el paisaje del entorno.
- i. El reconocimiento de que la edificación se encuentra en situación de asimilada a régimen de fuera de ordenación por haber transcurrido el plazo del restablecimiento de 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 hubiera fijado haya sido íntegramente satisfecha conforme a lo previsto por el artículo 51 del RDU.
- j. Especificación de las obras que puedan ser autorizadas conforme a lo establecido en el artículo 8.3 del RSNU (obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble) así como los servicios básicos que puedan prestarse por compañías suministradoras y las condiciones del suministro.

k. En el caso de soluciones coordinadas para la prestación de servicios básicos a que se hace referencia en el artículo 10.3 del Decreto 2/2012, la resolución será individual para cada una de las edificaciones.

1. Excepcionalmente, la resolución podrá autorizar los servicios que puedan prestarse por compañías suministradoras: la acometida de servicios básicos de abastecimiento de aguas, saneamiento y energía eléctrica por la compañía suministradora, siempre que estos estén accesibles, la compañía suministradora acredite la viabilidad de la acometida y no induzcan a la implantación de nuevas edificaciones.

2. Si la resolución fuese denegatoria se indicarán las causas que la motivan con advertencia expresa de que la edificación no puede ser utilizada. En tal caso, el Ayuntamiento adoptará las medidas de protección de la legalidad urbanística y del restablecimiento del orden jurídico infringido que procedan

Artículo 13. *Plazos para resolver*

1. La resolución expresa sobre la solicitud deberá notificarse al interesado dentro del plazo máximo de seis meses. Dicho plazo comenzará a contar desde la fecha en que la solicitud tenga entrada en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Mollina y se suspenderá en los casos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo común, incluido los plazos para subsanación de deficiencias en la solicitud.

2. Trascurrido el plazo establecido en el apartado anterior sin que se hubiere notificado la resolución expresa, ésta se entenderá desestimada por silencio administrativo.

Artículo 14. *Elaboración de un inventario*

El Ayuntamiento de Mollina elaborará un censo completo de las edificaciones existentes en el suelo no urbanizable y que tengan la consideración de aisladas. Dicho inventario formará parte del Plan Municipal de Inspección cuya finalidad es ordenar el ejercicio programado de las competencias municipales en materia de disciplina urbanística. Dicho Plan ajustará su contenido y contendrá las determinaciones referidas en el artículo 30 bis del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Una vez formulado será tramitado conforme al procedimiento de aprobación de las ordenanzas, debiendo establecer plazos para su evaluación y revisión.

Artículo 15. *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 resolución del reconocimiento de la situación del asimilado al régimen fuera de ordenación será necesaria para la inscripción de la edificación en el Registro de la Propiedad, a cuyos efectos indicará el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones.

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 asimilación al régimen de fuera de ordenación, contendrá como parte de la misma copia de la resolución administrativa, con mención expresa a las condiciones de otorgamiento de cada una de ellas.

En el caso de que una edificación declarada o susceptible de ser declarada en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación hubiera accedido al Registro de la Propiedad con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto Ley 8/2011, de 1 julio, sin mención expresa de las condiciones derivadas de este régimen, deberá instarse la constancia en la forma y con los efectos previstos en la legislación notarial y registral correspondiente. Esta circunstancia será razón suficiente para el inicio del procedimiento regulado en esta ordenanza sin necesidad de solicitud de parte interesada.

Artículo 16. Régimen jurídico aplicable a las obras, edificaciones e instalaciones asimiladas al régimen de fuera de ordenación

Todos los actos de uso del suelo, en particular las obras, instalaciones y edificaciones asimiladas al régimen de fuera de ordenación deberán mantenerse en los términos en que sean autorizadas, no pudiendo en ningún caso incrementar su ámbito o introducir mejoras que provoquen consolidación o intensificación del uso.

Artículo 17. Obras excepcionales

1. Una vez otorgado el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, solo podrán autorizarse las obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble según lo prescrito en el artículo 8.3 del Decreto 2/2012, de 10 de enero.

2. Con la finalidad de reducir el impacto negativo sobre el paisaje y el medio ambiente de las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones asimiladas al régimen de fuera de ordenación, podrán autorizarse, e incluso exigirse, la ejecución de las obras que resulten necesarias para no perturbar la seguridad, salubridad y el entorno.

Artículo 18. Efectos del régimen de asimilación al de fuera de ordenación

1. Las edificaciones en las que proceda su reconocimiento administrativo bajo algunas de las modalidades de pronunciamiento previstas en esta ordenanza estarán sometidas a la inspección periódica de construcciones y edificaciones cada diez años de acuerdo con lo establecido en el artículo 156 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

A tal fin el Ayuntamiento de Mollina aprobará un plan de inspección municipal de construcciones y edificaciones en el que se regulará de forma específica el deber de cumplimiento de esta obligación para las edificaciones a las que se refiere el apartado anterior.

2. Una vez otorgado el reconocimiento, solo podrán autorizarse las obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad o utilización del inmueble conforme el destino establecido.

3. Con la finalidad de reducir el impacto negativo de las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones, el Ayuntamiento podrá, previo informe de los servicios técnicos administrativos competentes, ordenar la ejecución de las obras que resulten necesarias para garantizar la seguridad, salubridad y el ornato, incluidas las que resulten necesarias para evitar el impacto negativo de la edificación sobre el paisaje del entorno, de conformidad con lo previsto en el artículo 53.6 Reglamento de Disciplina de Andalucía.

4. Prestación de servicios: La regla general será el autoabastecimiento, excepcionalmente, en la resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, podrá autorizarse la acometida a servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica por compañía suministradora, siempre que estos estén accesibles, se acredite la viabilidad de la acometida, y no induzca a la implantación de nuevas edificaciones.

Artículo 19. Fuera de ordenación

El régimen de fuera de ordenación se regulará conforme a lo establecido en la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, diferenciándose de régimen de asimilado a fuera de ordenación.

Para las edificaciones en situación legal de fuera de ordenación procederá la concesión de licencia de ocupación o utilización, si se mantiene el uso originario o, en el supuesto de cambio de uso, si el nuevo uso resulta compatible con la ordenación territorial y urbanística vigente. Para las edificaciones situadas en suelos de dominio público la concesión de licencia de ocupación o utilización se ajustará al régimen aplicable a dichos suelos.

Las edificaciones aisladas 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, y que no posean licencia urbanística para su ubicación en el suelo no urbanizable, se asimilarán en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística 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.

Artículo 20. Obligaciones de los titulares de las edificaciones

1. Los titulares de edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, deberán instar la resolución administrativa que así lo declare, caso contrario el Ayuntamiento podrá adoptar las medidas legalmente pertinentes.

2. El pago de tasas y/o impuestos o la tolerancia municipal no implicará el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación, conceptuándose las actuaciones y/o usos como clandestinos e ilegales, no legitimados por el transcurso del tiempo.

Artículo 21. Obligaciones de las empresas suministradoras

Las suministradoras exigirán, para la contratación de los suministros respectivos, la acreditación de la obtención del reconocimiento de asimilado al régimen de fuera de ordenación, según prevé el artículo 8.6 del RSNU, que se llevará a cabo bajo las condiciones establecidas por el reconocimiento, y será título suficiente para la prestación de los servicios autorizados por el mismo según dispone el artículo 175.2 y 3 LOUA.

De conformidad con lo previsto en el artículo 207.2.a) LOUA constituye infracción urbanística la prestación de servicios por parte de las empresas suministradoras sin exigir la acreditación correspondiente.

Artículo 22. Tasas

La declaración de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, será objeto de exacción de la correspondiente tasa, de conformidad con lo previsto en la ordenanza fiscal reguladora.

CAPÍTULO III

Establecimiento y acreditación de las normas mínimas de habitabilidad y salubridad

Artículo 23. Condiciones básicas de las edificaciones en suelo no urbanizable

1. Se exigirán a las edificaciones existentes en suelo no urbanizable, para la aplicación de los procedimientos de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, las condiciones mínimas en materia de habitabilidad y salubridad que se recogen en las presentes ordenanzas.

2. Conforme a lo dispuesto en esta ordenanza, se entenderá que la edificación terminada resulta apta para el uso al que se destina cuando 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. La aplicación de esta 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 a la fecha de la terminación

de la edificación, salvo que en la documentación 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.

4. El reconocimiento 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 exigibles para autorizar las actividades que en la misma se lleven a cabo.

Artículo 24. Sobre las condiciones de ubicación y accesibilidad de las edificaciones en suelo no urbanizable

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.

Artículo 25. Sobre el impacto generado por las edificaciones en suelo no urbanizable

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.
- b) Provocar la contaminación de la tierra, el agua o el aire.
- 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.

Artículo 26. Condiciones de seguridad en suelo no urbanizable

1. La edificación 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.

Artículo 27. Condiciones mínimas de salubridad en suelo no urbanizable

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 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.

Artículo 28. Condiciones mínimas de habitabilidad y funcionalidad en suelo no urbanizable

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 m², e incluir como mínimo una estancia que realice las funciones de estar y descanso. Deberá contar asimismo con 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) 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.

Disposición adicional única
Edificaciones anteriores a la entrada en vigor
de la Ley 19/1975, de 2 de mayo

Las personas titulares de 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 aun careciendo de licencia urbanística mantengan en la actualidad el uso y las características tipológicas existentes a su entrada en vigor y no se encuentren en situación legal de ruina urbanística, podrán solicitar el otorgamiento de licencia de primera ocupación previa a la emisión por el Ayuntamiento de la certificación administrativa previa en el artículo 6.3 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, en caso de conformidad de la edificación con la ordenación territorial y urbanística vigente, o de la prevista en el artículo 7.2 de dicha disposición reglamentaria, en el supuesto de disconformidad.

Disposición final

La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación íntegra en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga*.

Contra el presente acuerdo podrá interponerse 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 Molina, a 27 de febrero de 2014.

El Alcalde-Presidente, firmado: Francisco González Cabello.

3 4 9 3 / 1 4

TORREMOLINOS

Unidad de Multas y Sanciones

E d i c t o

ED-27/02/2014-RESOLUCIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, se pone en conocimiento de los interesados que a continuación se relacionan que en los expedientes administrativos que se han instruido contra los mismos, con la fecha que se indica el señor Alcalde-Presidente ha dictado el siguiente decreto: "Imponer al infractor la sanción reseñada como autor de la infracción en materia de tráfico, tipificada por la Ley de Tráfico y Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial".

Contra estas resoluciones podrá Ud. interponer recurso de reposición ante el señor Alcalde en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la publicación del presente edicto, como trámite previo al recurso contencioso-administrativo, que podrá interponer ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo correspondiente, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación de este edicto o bien de seis meses a partir del día siguiente a aquel en que se produzca el acto presunto conforme a lo dispuesto en la LJCA y sin perjuicio de que pueda ejercitar otro pertinente.

El plazo para hacer efectiva la multa concluye transcurridos quince días hábiles siguientes a la publicación del presente edicto. Vencido dicho plazo sin que se hubiese satisfecho la multa se procederá a su exacción por la vía de apremio con los recargos correspondientes.

El ingreso de las sanciones podrá realizarse mediante carte de pago previa retirada en este departamento o mediante giro postal.

La codificación de las infracciones que se consignan por cada expediente corresponde a la infracción que a continuación se detalla.

Hecho denunciado	Precepto	Tipo
Estacionado obstaculizando la circulación	65.4.d Ley 18/09	Grave
No utilizar el cinturón de seguridad	65.4.h	Grave

P I Z A R R A

A n u n c i o

Esta Alcaldía ha resuelto que se publique en el tablón de anuncios del Ayuntamiento correspondiente y en el *BOP de Málaga* al amparo de los artículos 59.5 y 60 de la Ley 30/1992 la siguiente notificación por extracto:

Acto: Decreto número 73/2014, de 24 de febrero, de la Alcaldía.

Interesada: Gema Villar Sánchez (NIF 25683908S).

Localidad: Málaga.

Asunto: Retirada de vehículo de la vía pública.

Lugar de comparecencia: Ayuntamiento de Pizarra, plaza de la Cultura, 1 - 29560 Pizarra (Málaga).

Plazo: 15 días desde su publicación en *BOP de Málaga*.

En Pizarra, a 7 de marzo de 2014.

El Alcalde-Presidente, Francisco J. Vargas Ramos.

3 7 6 4 / 1 4

P I Z A R R A

A n u n c i o

La Delegación de Bienestar Social y Juventud ha resuelto que se publique en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y el *BOP de Málaga* al amparo de los artículos 59.5 y 60 de la Ley 30/1992 la siguiente notificación por extracto:

Acto: Decreto 14/2014, de 17 de febrero, de la Delegación de Bienestar Social y Juventud y liquidación número 2014/204.

Interesado: Bartolomé Manuel Ruiz Infante (DNI 08922130Q).

Localidad: Alhaurín de la Torre (Málaga).

Asunto: Liquidación gastos de ejecución subsidiaria.

Lugar de comparecencia: Ayuntamiento de Pizarra, plaza de la Cultura, 1 - 29560 Pizarra (Málaga).

Plazo: 15 días desde su publicación en *BOP de Málaga*.

En Pizarra, a 11 de marzo de 2014.

El Alcalde-Presidente, Francisco J. Vargas Ramos

3 7 6 5 / 1 4