

Son las parcelas con referencia catastral 1967306, 1967307 y 2068101, que ya han sido objeto, con anterioridad, de algún expediente de orden de ejecución y cumplimiento de la ordenanza de vallado y limpieza de solares.

Convendría recordar la obligación que tienen los propietarios de solares de mantenerlos, de manera que no se sucedan las molestias a los vecinos de la zona”.

Visto que consultados los datos obrantes en este Ayuntamiento los solares con referencia catastral 1967306 y 1967307, son propiedad de la mercantil Agpi, Sociedad Limitada, cuyo representante es Vd.

Considerando la ordenanza municipal de vallado y/o aprovechamiento de solares.

Considerando los artículos 206 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, urbanística valenciana (LUV), así como el artículo 498 del Decreto 67/2006, de 12 de mayo (ROGTU), que atribuyen a los propietarios de terrenos, edificaciones e instalaciones el deber de mantenerlos en condiciones adecuadas para el ornato público y el decoro, así como para la seguridad y salubridad de las personas, la seguridad de las cosas y la conservación del patrimonio inmobiliario y el paisaje urbano y natural.

Considerando que los artículos 206 y 112 de la LUV y 499 del RGOTU habilitan a los Ayuntamientos, de oficio o instancia de cualquier interesado, a dictar órdenes de ejecución precisas para obligar a los propietarios de bienes inmuebles a cumplir los deberes urbanísticos, pudiendo exigirles la realización de las obras y trabajos necesarios para adaptar los bienes inmuebles a las condiciones establecidas en la normativa urbanística y demás normas aplicables.

Considerando el artículo 501 del ROGTU, en el que se dispone que las órdenes de ejecución deben dictarse previa audiencia a los propietarios afectados.

Por todo lo expuesto, al amparo del artículo 84 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, se le concede un plazo de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente de la recepción de esta audiencia, para que por escrito presente todas las justificaciones, alegaciones y documentos que estime pertinentes en relación con los hechos constatados, procediendo en su caso realizar los trabajos tendentes a subsanar la anomalía detectada (limpieza y vallado de los mismos, conforme a la ordenanza municipal).

De no aducir alegaciones o pruebas que puedan eximirle de responsabilidad administrativa, o de no verificar la subsanación referida en el plazo de diez días, por el Ayuntamiento será dictada la pertinente orden de ejecución en los términos de la normativa vigente.

La vista de las diligencias podrá efectuarla, si lo desea, en el Negociado de Urbanismo (3.ª planta del Ayuntamiento).

El Teniente Alcalde-Delegado del Área de Urbanismo, Movilidad Urbana, Medio Ambiente y Agricultura. Carlos Prades Albalat.

Onda, 11 de junio de 2012”.

Lo que se pone en conocimiento de Joaquín Sangüesa Mingarro en representación de la mercantil Agpi, Sociedad Limitada.

El Alcalde-Presidente, Salvador Aguilera Ramos.

Onda, 16 de julio de 2012.

10185/12

— . — . — . — . —

RINCÓN DE LA VICTORIA

### Edicto de aprobación definitiva

Por el presente se hace saber que, el Pleno del Ayuntamiento de Rincón de la Victoria en sesión celebrada el 29 de marzo de 2012, acordó aprobar inicialmente la Ordenanza Municipal para el Establecimiento de las Normas Mínimas de Habitabilidad de Edificaciones en Suelo no Urbanizable previstas en el artículo 5 del Decreto 2/2012 de 10 de enero, sometiéndose al trámite de infor-

mación pública mediante su inserción en el *Boletín Oficial de la Provincia* de 25 de mayo de 2012 y en el tablón de anuncios municipal, y no habiéndose formulado sugerencias o reclamaciones durante el mismo, a tenor de lo dispuesto en el artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, queda elevado a definitivo el mencionado acuerdo de forma definitiva, siendo el texto aprobado el siguiente:

«El TR PGOU adaptado a la LOUA de Rincón de la Victoria (planeamiento en vigor), no define las normas mínimas de habitabilidad y salubridad de las edificaciones en suelo no urbanizable, en relación al uso al que se destinan, por lo que, según el artículo 5 del Decreto 2/2012, corresponde a los ayuntamientos regular estas normas, mediante ordenanza municipal.

Entendiendo necesario disponer en el menor plazo posible de normas con la finalidad antes referida, ya que son obligadas según el Decreto 2/2012 con carácter general en autorizaciones en suelo no urbanizable, y de especial relevancia en los procedimientos de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación regulados en capítulo II del Decreto 2/2012.

La redacción de las normas contenidas en esta ordenanza se basan en las Normas Directoras de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

### Normativa

#### 1. Objeto, contenido y alcance

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

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

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

3. Tal como establece el artículo 20.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la reglas establecidas en esta normativa serán exigibles sin menoscabo del preceptivo cumplimiento de las normas legales y reglamentarias que resulten de aplicación.

4. La aplicación de esta normativa se realizará sin perjuicio del cumplimiento de los siguientes requisitos:

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

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

#### *2. Sobre las condiciones de ubicación, utilización y accesibilidad de las edificaciones*

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

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

3. La disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones deberán ser adecuadas para la realización de las funciones previstas en el edificio.

#### *3. Sobre el impacto generado por las edificaciones*

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

- a) Afectar a las condiciones de estabilidad o erosión de los terrenos colindantes, ni provocar peligro de incendio.
- 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.

#### *4. Condiciones de seguridad*

1. Las edificaciones deberán reunir las condiciones seguridad estructural, de tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

Deberán guardar asimismo 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.

Deberá contar con las medidas necesarias para que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.

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.

#### *5. Condiciones mínimas de salubridad*

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

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

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

3. La edificación deberá contar con una red de evacuación de aguas residuales que se encuentre en buen estado de funcionamiento y conecte todos los aparatos que lo requieran, así como con un sistema de depuración que cuente con las garantías técnicas necesarias para evitar el peligro de contaminación del terreno y de las aguas subterráneas o superficiales. No podrá realizarse mediante pozos ciegos, debiendo los sistemas empleados estar debidamente homologados y ajustarse a lo establecido en la normativa de aplicación.

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

#### *6. Condiciones mínimas de habitabilidad y funcionalidad*

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

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

Red interior para suministro de agua a los aparatos sanitarios y electrodomésticos.

Red interior para suministro de energía eléctrica a los puntos de consumo, conectada a la red de suministro o mediante soluciones alternativas de autoabastecimiento.

Red interior de desagüe de aparatos sanitarios y, en su caso, electrodomésticos, disponiendo todos ellos de dispositivos sifónicos.

- i) Las viviendas deberán disponer de un equipo doméstico indispensable, constituido por aparatos sanitarios para baño o ducha, lavabo e inodoro, instalación de fregadero y espacios aptos para cocinar y lavar».

Que contra el referido acuerdo definitivo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer, en el plazo de dos meses, contados a partir de la publicación del presente edicto en el *Boletín Oficial de la Provincia*, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Málaga.

Rincón de la Victoria, 17 de julio de 2012.

El Alcalde, firmado: José Francisco Salado Escaño.

1 0 2 2 1 / 1 2

R O N D A

### Edicto

No habiéndose podido practicar notificación personal al interesado; de acuerdo con lo previsto en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, se notifica decreto de ejecución subsidiaria de orden de ejecución que se indica en el anexo del presente edicto.

Significándole que, el texto íntegro del acto que se notifica, se encuentra en el Servicio de Obras y Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Ronda donde podrá interponer, a tenor de lo dispuesto por el artículo 116 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, potestativamente recurso de reposición ante el órgano que lo ha dictado en el plazo de un mes desde la notificación de la misma, o bien, directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo en Málaga, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su recepción, de conformidad con lo prevenido en el artículo 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa; advirtiéndole que, en caso de interponer recurso de reposición, no podrá acudir a la vía contencioso-administrativa hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición presentado.

### Notificación pendiente

*Expediente:* VARIOS 163/2011 (Disciplina Urbanística).

*Acto:* Decreto ejecución subsidiaria de la orden de ejecución de fecha 14 de junio de 2012.

*Interesado:* D. José María Ruiz Guerrero.

*NIF:* Número 25.561.361-N.

*Domicilio:* Calle Real, número 32.

*Municipio:* 29400 Ronda.

En Ronda, a 4 de julio de 2012.

La Alcaldesa, firmado: M.ª de la Paz Fernández Lobato.

1 0 2 4 0 / 1 2

R O N D A

### Edicto

No habiéndose podido practicar notificación personal al interesado; de acuerdo con lo previsto en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992,

de 26 de noviembre, se notifica decreto de multa coercitiva por incumplimiento de la orden de ejecución que se indica en el anexo del presente edicto.

Significándole que, el texto íntegro del acto que se notifica, se encuentra en el Servicio de Obras y Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Ronda donde podrá interponer, a tenor de lo dispuesto por el artículo 116 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, potestativamente recurso de reposición ante el órgano que lo ha dictado en el plazo de un mes desde la notificación de la misma, o bien, directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo en Málaga, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su recepción, de conformidad con lo prevenido en el artículo 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa; advirtiéndole que, en caso de interponer recurso de reposición, no podrá acudir a la vía contencioso-administrativa hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición presentado.

### Notificación pendiente

*Expediente:* VARIOS 163/2011 (Disciplina Urbanística).

*Acto:* Decreto multa coercitiva por incumplimiento de la orden de ejecución de fecha 23 de noviembre de 2011.

*Interesado:* D. José María Ruiz Guerrero.

*NIF:* Número 25.561.361-N.

*Domicilio:* Calle Real, número 32.

*Municipio:* 29400 Ronda.

En Ronda, a 4 de julio de 2012.

La Alcaldesa, firmado: M.ª de la Paz Fernández Lobato.

1 0 2 4 1 / 1 2

## MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS DE LA COSTA DEL SOL OCCIDENTAL

M A R B E L L A

### Edicto

#### Padrón de abastecimiento de agua domiciliaria municipio de Istán

Aprobado por Resolución de Presidencia, de fecha 31 de agosto de 2012, el padrón de abonados al Servicio de Abastecimiento de Agua Domiciliaria del municipio de Istán, correspondiente al periodo segundo trimestre 2012, de los usuarios de Istán por la zona correspondiente al convenio del Ayto. de Istán-Mancomunidad de Municipios, se notifican colectivamente por medio del presente edicto, las liquidaciones tributarias, según determina el artículo 102.3 de la LGT 58/2003.

A tales efectos, se expone al público el referido padrón durante el plazo de un mes, contado a partir de la publicación de este edicto en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga*, en el tablón de anuncios de esta Mancomunidad (calle Bonanza, sin número, urbanización Playas del Arenal, 29604 Marbella) de 9:00 a 14:30 horas.

Contra los actos liquidatorios referidos, podrán formular los interesados recurso de reposición dentro del plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la finalización del periodo de exposición pública (artículo 14.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales).

Asimismo, se notifica que el plazo de ingreso en periodo voluntario de las deudas tributarias resultantes de las liquidaciones aludidas, abarcará desde el 20 de septiembre hasta el 22 de noviembre de 2012.