



Núm.

**CONVOCATORIA SESIÓN EXTRAORDINARIA A CELEBRAR POR EL
PLENO MUNICIPAL EL DIA 8 DE MAYO DE 2017 A LAS 20.00 HORAS.**

**DON JOSE DIAZ ALCANTARA ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE ALBUÑUELAS (GRANADA).**

Por medio del presente y en uso de las atribuciones que me están conferidas por la vigente legislación tengo a bien convocar al Pleno Municipal al objeto de celebrar Sesión Extraordinaria en el día y hora que se reseña en el encabezamiento, con sujeción al siguiente Orden del día:

1. APROBACION, SI PROCEDIERA, ACTA SESION ANTERIOR.
2. APROBACION, SI PROCEDIERA, PROYECTO PLAN PROVINCIAL COOPERACION A LAS OBRAS y SERVICIOS 2016/2017.
3. APROBACION, SI PROCEDIERA, PRESUPUESTO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO 2.017.
4. APROBACION, SI PROCEDIERA, ORDENANZA REGULADORA DOCUMENTACION ASIMILADO FUERA DE ORDENACION URBANISTICA, NORMAS MINIMAS DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD y HABITABILIDAD EDIFICACIONES AISLADAS.
5. APROBACION, SI PROCEDIERA PERSONACION AYUNTAMIENTO EN RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO.
6. ESTUDIO y APROBACION, SI PROCEDIERA, EXIGENCIA PERMANENCIA DEL REGISTRO CIVIL EN EL MUNICIPIO.

Cítese en forma a los Sres. Concejales, dese publicidad de la presente convocatoria, mediante la fijación de Edictos en los tablonos de anuncios y sitios de pública concurrencia.

Albuñuelas a 4 de Mayo de 2017


FDº JOSE DIAZ ALCANTARA



ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 8 DE MAYO DE 2017.

En el Salón de Plenos del Ayuntamiento de Albuñuelas y siendo las 20:00 horas del día 8 de mayo de 2017 celebró **Sesión Extraordinaria** del Pleno Municipal bajo la Presidencia del Alcalde D. José Díaz Alcántara, y con la asistencia de los Sres. Concejales que a continuación se relacionan por Grupos Políticos:

- **GRUPO POLITICO P.P.: DON JOSÉ DÍAZ ALCÁNTARA, DON JAVIER RAMÍREZ GUERRERO Y DON MANUEL GARCÍA ZARCO.**
- **GRUPO POLITICO PSOE-A.: DON FRANCISCO MANUEL MOCHÓN JIMÉNEZ, DOÑA M^a JAZMINA ZARCO MORENO Y DOÑA LUCÍA MORENO CONTRERAS.**
- **GRUPO POLÍTICO I.U.LV-CA: DON JOSÉ REDONDO MEDINA.**

Actuó de Secretario, el que lo es de la Corporación, Don Manuel Luis Bayo.

A continuación se procedió al estudio, debate y votación de los asuntos incluidos en el Orden del día:

ASUNTOS

1º/ Aprobación, si procediera, Acta Sesión Anterior.

Preguntados los asistentes si tenían que efectuar alguna observación al Acta de la sesión anterior (Sesión Extraordinaria 13-03-2017) no hubo alguna.

Quedó aprobada la misma en virtud de lo dispuesto por el art. 91.1 del R.O.F.

2º/ Aprobación, si procediera, Proyecto Plan Provincial Cooperación Obras y Servicios 2016/2017.

Vista la necesidad de llevar a cabo la obra siguiente:

- **Denominación obra:** Abastecimiento, Saneamiento y Pavimentación en C/ Mojón y Rodríguez de la Borbolla.
- **Municipio:** Albuñuelas.
- **Plan:** Plan de Cooperación a las Obras y Servicios de la Diputación Provincial de Granada 2016-2017. Aprobado definitivamente por el Pleno de la Diputación de Granada en fecha 27/10/2016.
- **Nº de Proyecto:** 2016/2/PPOYS-7 de la Diputación.
- **Organismo Tramitador de aprobación del Proyecto y Contratación:** Ayuntamiento de Albuñuelas.
- **Presupuesto del Proyecto:** 68.297,52 €.
- **Presupuesto del Plan:** 82.640,00 €.
- **Presupuesto de licitación:** 68.297,52 €.
- **IVA 21%:** 14.342,48 €.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBUÑUELAS (Granada)

Reg. Entidades Locales: 01.180.074

Código de Identificación: P.1800800.C

- **Técnico redactor del Proyecto:** Manuel Moratalla Díaz (Ingeniero Civil de la Diputación Provincial de Granada).

Visto el informe de Supervisión firmado por García Baeza Álvaro (Jefe de la Oficina de Supervisión de Proyectos) de la Diputación Provincial de Granada en fecha 24 de marzo de 2017.

Visto el Informe del Secretario-Interventor, el Pleno del Ayuntamiento en votación ordinaria y por unanimidad de los asistentes acordó aprobar el referido proyecto de obra.

3º/ Aprobación, si procediera, Presupuesto General del Ayuntamiento 2017.

Visto el Proyecto del Presupuesto General para el ejercicio económico de 2017 el cual contiene la documentación exigida por el artículo 164, 165 y siguientes del R.D. Legislativo 2/2004 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Cumple el proyecto de Presupuestos con la regla de gasto y la estabilidad presupuestaria.

Visto el dictamen favorable de la Comisión Conjunta de Hacienda y Asuntos Generales de fecha 28/04/2017, el Pleno del Ayuntamiento acordó por unanimidad de los presentes en votación ordinaria:

1º.- Aprobar el Presupuesto General del Ayuntamiento de Albuñuelas para 2017 con el siguiente resumen por capítulos:

Estado de Ingresos:

CAPÍTULO	INGRESOS	IMPORTE/€
1	Impuestos Directos	248.772,97
2	Impuestos Indirectos	2.000,00
3	Tasas, Precios Públicos y Otros Ingresos	90.992,92
4	Transferencias Corrientes	401.266,78
5	Ingresos Patrimoniales	174.017,17
7	Transferencias de Capital	236.829,05
TOTAL INGRESOS		1.153.878,89

Estado de Gastos:

CAPÍTULO	GASTOS	IMPORTE/€
1	Gastos de Personal y Varios	397.646,98
2	Gastos en Bienes Corrientes y Servicios	275.200,00
3	Gastos Financieros	950,00
4	Transferencias Corrientes	89.160,00
6	Inversiones Reales	368.703,76
TOTAL GASTOS		1.131.660,74

2º.- Aprobar la Plantilla de Personal del Ayuntamiento de Albuñuelas, cual es la siguiente:

Personal funcionario:

- Secretaría-Intervención (Habilitación Nacional) Agrupada con Ayuntamiento de El Pinar al 50%..... Puestos: 1
- Policía Local Grupo C1..... Puestos: 1



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBUÑUELAS (Granada)

Reg. Entidades Locales: 01.180.074

Código de Identificación: P.1800800.C

Personal Laboral:

* Laboral fijo:

- Auxiliar Administrativo..... Grupo C1..... Puestos: 1

* Laboral temporal:

- Educadora Escuela Infantil..... Jornada Completa..... Puestos: 1
- Monitor Deportivo..... Jornada Completa..... Puestos: 1
- Mantenimiento..... Jornada Completa..... Puestos: 1
- Limpieza Edificios..... Jornada Parcial (62,50%)..... Puestos: 2
- Recogida de basura y Limpieza viaria.... Jornada Completa... Puestos: 1
- Auxiliar-Administrativo..... Jornada Completa..... Puestos: 1
- Dinamizador-Guadalinfo..... Jornada Completa..... Puestos: 1
- Auxiliar Biblioteca..... Jornada Parcial (50%)..... Puestos: 1
- Auxiliar Ayuda Domicilio..... Jornada Parcial..... Puestos: en función de las necesidades del servicio.

Cargos en dedicación:

* Dedicaciones Parciales (al 75%):

- Concejalía de obras. Dedicación parcial al 75%. Asignación: 1.382,32€/brutos/14 pagas.
- Concejalía/s trabajos específicos. Dedicación parcial al 75%. Asignación: 1.833,00€/brutos por 30 días/año.

* Asistencias a Plenos y Comisiones Informativas:

- Asistencia a Sesiones del Pleno: 30 €/sesión.
- Asistencia a Comisiones Informativas: 40 €/sesión.

3º.- Aprobar las Bases de Ejecución del Presupuesto, en las que se incluyen las subvenciones a conceder a las Asociaciones Municipales siguientes:

Con respecto a las subvenciones a conceder a Asociaciones del municipio y tras debate sobre las mismas, el Pleno del Ayuntamiento, en votación ordinaria y por unanimidad de los asistentes, acordó conceder las siguientes subvenciones:

- o A.C.A.AL. Solicita en fecha 07/02/2017 10.780,00 € y en fecha 11/04/2017 readapta a 8.000,00 €. Se le concede 5.000,00 €.
- o A.M.P.A. EL CAÑUELO. Solicita en fecha 12/04/2017 6.800,00 €. Se le concede 5.000,00 €.
- o ASOCIACIÓN DE MUJERES LA CONCA. Solicita en fecha 05/04/2017 6.000,00 €. Se le concede 5.000,00 €.



4º/ Aprobación, si procediera, Ordenanza reguladora documentación asimilado fuera de Ordenación Urbanística, normas mínimas de seguridad, salubridad y habitabilidad edificaciones aisladas.

Vista la disposición adicional primera de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el artículo 53 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía y 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 y ante la necesidad de regular, por una parte, la documentación que debe acompañar a la solicitud de los procedimientos administrativos derivados de la aplicación 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 de la comunidad autónoma de Andalucía, así como, por otra parte, de la necesidad de regular las normas mínimas de seguridad, salubridad y habitabilidad exigibles en tales procedimientos administrativos, y habiéndose presentado por parte del Sr. Secretario del Ayuntamiento, en Comisión Informativa de Asuntos Generales celebrada el pasado día 18 de abril de 2017, sendos borradores de las Ordenanzas Municipales descritas y habiéndose dictaminado favorablemente las mismas, el Pleno, en votación ordinaria y por unanimidad de los asistentes, acordó lo siguiente:

A.-) Aprobar la Ordenanza Municipal Reguladora de la documentación que debe acompañar a la solicitud de los procedimientos administrativos derivados de la aplicación 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 de la comunidad autónoma de Andalucía y supuestos derivados, que seguidamente se detalla:

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA DOCUMENTACIÓN QUE DEBE ACOMPAÑAR A LA SOLICITUD DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DERIVADOS DE LA APLICACIÓN 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 DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA Y SUPUESTOS DERIVADOS.

PREÁMBULO

La tradicional situación legal de fuera de ordenación, de acuerdo con la Disposición Adicional Primera de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se predica de aquellas construcciones o edificaciones e instalaciones, así como los usos y actividades ^{a)} existentes al tiempo de la aprobación de los instrumentos de planeamiento que ^{b)} resultaren disconformes con los mismos.

Dicha situación, ha sido declarada y aplicada en otras situaciones similares por la doctrina jurisprudencial, hasta la incorporación de la denominada situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, a través del artículo 53 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Según este Decreto el reconocimiento de dicha situación procede realizarse respecto de determinados actos de uso del suelo, y en particular respecto de las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones ^{a)} terminadas, ^{b)} realizadas con infracción de la normativa urbanística, ^{c)} respecto de los cuales ya no se puedan adoptar medidas de protección y restauración de la legalidad por haber transcurrido el plazo citado en el artículo 185.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Posteriormente, con el objetivo de clarificar el régimen aplicable a las situaciones jurídicas existentes se ha aprobado 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 en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Texto normativo que desarrolla, entre otros, los requisitos exigidos a los actos de uso del suelo que sean identificados como edificaciones aisladas para que se proceda a la declaración o reconocimiento de su situación jurídica y, por tanto, el régimen jurídico aplicable.

El apartado segundo del artículo 10 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, con ocasión de la regulación del procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de las edificaciones aisladas en suelo no urbanizable, establece la siguiente potestad: "Los Ayuntamientos, en el ejercicio de sus



competencias y mediante Ordenanza Municipal, podrán determinar cualquier otra documentación que deba acompañar a las solicitudes de reconocimiento...".

Teniendo presente esa potestad pero sin desconocer que, a tenor de la Disposición Adicional Primera de la Ley 7/2012, de 17 de diciembre, del artículo 53 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, y de los artículos 3 y siguientes del Decreto 2/2012, de 10 de enero, existen una pluralidad de actos de uso del suelo con independencia de la ubicación en una clase de suelo determinada para los que procede tramitar y otorgar ^{a)} el certificado administrativo de situación legal de fuera de ordenación, ^{b)} la resolución administrativa de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación y ^{c)} el certificado de edificación aislada terminada con anterioridad a la Ley 19/1975, de 2 de mayo; y, con el objetivo principal de determinar la documentación que debe acompañar a la solicitud de iniciación de dichos procedimientos, se formula la siguiente

ORDENANZA MUNICIPAL

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. OBJETO Y ALCANCE.

1. Las presentes normas tienen por objeto definir la documentación a presentar en los procedimientos para la emisión de la certificación administrativa de la situación legal de fuera de ordenación y de la resolución administrativa de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación para las edificaciones previstas en el artículo 53 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía y de las edificaciones aisladas previstas en 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.

2. Tendrá la consideración de edificación, a los efectos de lo regulado en esta Ordenanza todo tipo de obras, instalaciones y construcciones susceptibles de soportar un uso que debe contar con licencia urbanística, manteniendo el alcance previsto por el Decreto 2/2012, de 10 de enero.

ARTÍCULO 2. EDIFICACIONES SUJETAS A CERTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE SITUACIÓN LEGAL DE FUERA DE ORDENACIÓN Y SUJETAS A RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN.

1. Procederá la emisión de certificación administrativa de situación legal de fuera de ordenación en las siguientes edificaciones:

a) Las edificaciones incluidas en la Disposición Adicional Primera de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

b) Las que se definen en el artículo 3.1.B.a) 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 de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que son aquellas edificaciones existentes, identificadas como aisladas, no conformes con la ordenación territorial y urbanística, ubicadas en suelo no urbanizable pero construidas con licencia urbanística conforme a la ordenación territorial y urbanística vigente en el momento de la licencia.

2. Procederá la declaración de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación en las siguientes edificaciones:

a) Las edificaciones incluidas en el artículo 53 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

b) Las que se definen en el artículo 3.1.B.b) 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 de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que son aquellas edificaciones existentes, identificadas como aisladas, no conformes con la ordenación territorial y urbanística, ubicadas en suelo no urbanizable, construidas sin licencia urbanística o contraviniendo sus condiciones y 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.



- c) *Las que se refiere el artículo 3.2.b) 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 de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que son aquellas edificaciones existentes, identificadas como aisladas, no conformes con la ordenación territorial y urbanística, ubicadas en suelo no urbanizable de especial protección por normativa específica, territorial o urbanística, en terrenos de la Zona de Influencia del Litoral o en suelos con riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia si 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 previstas.*

3. *No obstante, las enumeraciones de los dos párrafos anteriores se realizan sin perjuicio de su ampliación a otros supuestos que reconozca la legislación aplicable.*

ARTÍCULO 3. FINALIDAD.

1. *La finalidad de la certificación administrativa de la situación legal de fuera de ordenación es reconocer la situación jurídica de la edificación y, en su caso, permitir el otorgamiento de la licencia de ocupación o utilización correspondiente.*

2. *La finalidad del reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación es reconocer la situación jurídica de la edificación y, en el caso de las edificaciones ubicadas en suelo no urbanizable, satisfacer el interés general que representa la preservación de los valores propios del citado suelo.*

3. *Conforme a la legislación notarial y registral en la materia, la resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación podrá ser necesaria, en su caso, para la inscripción de la edificación en el Registro de la Propiedad.*

TÍTULO II. DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA A LA SOLICITUD

ARTÍCULO 4. REQUISITOS GENERALES.

1. *En los procedimientos de reconocimiento objeto de esta Ordenanza se han de considerar las determinaciones que se establezcan en la normativa urbanística que regula esta materia.*

2. *Para el reconocimiento de las situaciones ubicadas en suelo no urbanizable serán de aplicación todas las determinaciones previstas en la Sección segunda y tercera del Capítulo segundo 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 de la Comunidad Autónoma de Andalucía.*

ARTÍCULO 5. DOCUMENTACIÓN DE ÍNDOLE TÉCNICO A PRESENTAR POR LA PERSONA TITULAR DE LA EDIFICACIÓN EN LAS SOLICITUDES DE RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN UBICADAS EN SUELO NO URBANIZABLE.

Para hacer posible la comprobación de los requisitos legales de aplicación, por parte de los servicios técnicos y jurídicos municipales, es necesario que, en el caso de edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación en suelo no urbanizable, la documentación suscrita por técnico competente acredite e incorpore los siguientes aspectos:

1. *En desarrollo de lo establecido en el artículo 10 del Decreto 2/2012, la siguiente documentación de carácter general:*

A. *Identificación del inmueble afectado, compuesto por los siguientes documentos:*

- a) *Nota simple del Registro de la Propiedad si estuviera inscrita o, declaración responsable del titular manifestando al efecto, si no lo estuviera.*



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBUÑUELAS (Granada)

Reg. Entidades Locales: 01.180.074

Código de Identificación: P.1800800.C

- b) *Escritura pública de adquisición de la edificación o del inmueble donde se localiza la edificación. En el caso de no existir, contrato de adquisición privado en el que se haga referencia a la configuración de la parcela o finca. En el caso de no tener ningún tipo de documentación se aportará declaración responsable manifestando la ausencia de título.*
 - c) *Plano de localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada. En caso de existir discrepancias conocidas entre los datos catastrales y la realidad deberá aportarse copia de la solicitud de modificación de datos catastrales presentada ante el órgano competente.*
 - d) *Plano de situación y emplazamiento en el que se incluya referencia expresa al planeamiento territorial y urbanístico de aplicación (clasificación y calificación del suelo donde se ubica la edificación, construcción o instalación).*
 - e) *Documentación gráfica con una descripción completa de la edificación. Se ha de hacer referencia a todas las construcciones, edificaciones e instalaciones existentes en la finca.*
 - f) *Memoria de materiales y calidades de las obras ejecutadas.*
 - g) *Fotografías completas de todas las fachadas y cubiertas de todas las construcciones, edificaciones e instalaciones existentes en la finca.*
 - h) *El presupuesto de ejecución material de la edificación o instalación que se pretende usar, de acuerdo con un banco de precios oficial o estimación aprobada por los colegios profesionales competentes, o bien peritación o valoración del inmueble. En todo caso, referido a la fecha de la solicitud del reconocimiento o de la certificación administrativa.*
- B.** *Fecha de terminación de la edificación, acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba que se relacionan en el artículo 28.4.a) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, de 20 de junio (certificación expedida por técnico competente, acta notarial descriptiva de la finca o certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca en la que conste la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título).*

En el caso de la certificación emitida por técnico competente la fecha de terminación deberá realizarse de manera justificada, expresa y pormenorizada, refiriéndose, en todo caso, a la fecha de la completa terminación. Para dicha certificación se podrá incorporar alguna de la siguiente documentación justificativa:

- a) *Serie de ortofotografías aéreas de la finca en la que se ubica la edificación, indicando el año de las mismas, que permita realizar el seguimiento del proceso de ejecución de la edificación.*
 - b) *Se podrá incorporar un histórico literal de la finca, si este contiene información trascendente sobre la edificación objeto de reconocimiento.*
 - c) *Cualquier otra documentación que pueda aportar información sobre la fecha de terminación de la edificación.*
- C.** *Aptitud de la edificación terminada para el uso a que se destina, mediante certificación que acredite que reúne las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad.*
- a) *Certificación expresa y pormenorizada de que se cumplen los requisitos de seguridad, habitabilidad y salubridad definidos en la Ordenanza municipal y demás normativa que sea de aplicación a la edificación.*



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBUÑUELAS (Granada)

Reg. Entidades Locales: 01.180.074

Código de Identificación: P.1800800.C

- b) *Documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora.*
- c) *Contrato de suministros de empresas suministradoras de que dispongan. En su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros.*

D. *Descripción de las obras necesarias e indispensables para poder dotar a la edificación de los servicios básicos necesarios para garantizar el mantenimiento del uso de forma autónoma y sostenible.*

a) *El suministro de los servicios básicos necesarios en la edificación deberá realizarse mediante instalaciones de carácter autónomo, ambientalmente sostenibles y justificando la normativa sectorial aplicable.*

- *Como sistema de suministro de agua potable se admitirá el abastecimiento mediante pozos, aljibes, balsas u otros medios autorizados, siempre que se justifique su legalidad y quede garantizada su potabilidad para el consumo humano.*

- *La evacuación de aguas residuales se podrá realizar mediante cualquier sistema que garantice técnicamente que no se produce contaminación del terreno y de las aguas subterráneas y superficiales.*

- *En el caso del suministro de energía eléctrica el suministro se tendrá que realizar mediante sistemas que no produzca molestias ni efectos nocivos al medio ambiente.*

b) *En el caso, excepcional, de encontrarse en situación de poder realizar la acometida a los servicios básicos generales de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica por compañía suministradora será necesario que se justifiquen los siguientes requisitos:*

- *Que están accesibles, entendiéndose como tal aquellos que discurren por el frente de la parcela en la que se ubique la edificación.*

- *Que la compañía suministradora acredite la viabilidad de la acometida, en el correspondiente informe de la misma.*

- *Que no se induzca a la implantación de nuevas edificaciones.*

2. *Además, deberá aportarse la siguiente información sobre el cumplimiento o incumplimiento de los parámetros urbanísticos que resulten de aplicación:*

La documentación suscrita por técnico competente describirá pormenorizadamente qué parte de la edificación es la que no se ajusta a las determinaciones urbanísticas de aplicación, especificando qué parámetros urbanísticos de la legislación y el planeamiento territorial o urbanístico de aplicación no se cumplen: uso, situación (retranqueo a linderos), ocupación, altura y/o número de plantas, superficie construida, adecuación o proporcionalidad con el uso vinculado, características tipológicas y/o estéticas, limitación del campo visual, ruptura o desfiguración del paisaje, etcétera.

3. *Justificación del pago de la tasa en los términos establecidos en la Ordenanza fiscal correspondiente.*

ARTÍCULO 6. DOCUMENTACIÓN DE ÍNDOLE TÉCNICO A PRESENTAR POR LA PERSONA TITULAR DE LA EDIFICACIÓN EN LAS SOLICITUDES DE RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN NO UBICADAS EN SUELO NO URBANIZABLE.



1. Para proceder al reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de construcciones existentes en suelo urbano la documentación a presentar será, como mínimo, la señalada en los apartados A, B y C del artículo 5.1, además de la señalada por el artículo 5.2 de esta Ordenanza municipal.

2. En relación a la documentación gráfica a que se refiere el apartado 5.1.A.e), la misma tendrá que referirse exclusivamente a la edificación objeto de reconocimiento. Será suficiente con la aportación de planos a escala o acotados de todas las plantas de la edificación y una sección que permita comprobar el cumplimiento de las alturas de la edificación.

ARTÍCULO 7. DOCUMENTACIÓN DE ÍNDOLE TÉCNICO A PRESENTAR POR LA PERSONA TITULAR DE LA EDIFICACIÓN EN LAS SOLICITUDES DE CERTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA SITUACIÓN LEGAL DE FUERA DE ORDENACIÓN.

1. Para realizar la certificación administrativa de la situación legal de fuera de ordenación es necesario que el titular del inmueble aporte la documentación señalada en los apartados A, B y C del artículo 5.1, además de la señalada por el artículo 5.2 de esta Ordenanza.

2. En relación a la documentación gráfica a que se refiere el apartado 5.1.A.e), la misma tendrá que referirse exclusivamente a la edificación objeto de reconocimiento. Será suficiente con la aportación de planos a escala o acotados de todas las plantas de la edificación y una sección que permita comprobar el cumplimiento de las alturas de la edificación.

3. Además se deberá aportar la autorización administrativa al amparo de la cual se procedió a la ejecución de la construcción, edificación e instalación existente.

ARTÍCULO 8. DOCUMENTACIÓN DE ÍNDOLE TÉCNICO A PRESENTAR POR LA PERSONA TITULAR DE LA EDIFICACIÓN EN LAS SOLICITUDES DE CERTIFICACIONES ADMINISTRATIVAS DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE LAS EDIFICACIONES AISLADAS TERMINADAS CON ANTERIORIDAD A LA ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY 19/1975 UBICADAS EN SUELO NO URBANIZABLE.

1. Para proceder a la emisión de la certificación administrativa del cumplimiento de los requisitos del artículo 3.3 del Decreto 2/2012 en las edificaciones aisladas terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975 la documentación a presentar será, como mínimo, la señalada en los apartados A, B y C del artículo 5.1 de esta Ordenanza.

2. En relación a la documentación gráfica a que se refiere el apartado 5.1.A.e), la misma tendrá que referirse exclusivamente a la edificación objeto de reconocimiento. Será suficiente con la aportación de planos a escala o acotados de todas las plantas de la edificación y una sección que permita comprobar el cumplimiento de las alturas de la edificación.

3. Además, en la documentación técnica, se tendrá que incluir una referencia expresa a las siguientes cuestiones:

- a) Justificación de que se mantiene el uso y las características tipológicas que tenían a la entrada en vigor de la Ley citada.
- b) Justificación de que no se encuentra en situación de ruina urbanística.

4. Teniendo en cuenta que estas edificaciones se encuentran en situación legal (al ser compatibles con la ordenación territorial y urbanística vigente) o en situación legal de fuera de ordenación (en los casos en que no se ajusten a la ordenación territorial y urbanística), en estas construcciones no serán de aplicación las limitaciones de prestación de los servicios básicos establecidas en los apartados 4, 5 y 6 del artículo 8 del Decreto 2/2012.

ARTÍCULO 9. DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.

En todas las solicitudes de reconocimientos y certificaciones administrativas reconocidas en esta Ordenanza será obligatorio que, en el caso de no estar dada de alta catastralmente la construcción objeto de reconocimiento o certificación administrativa, se aporte justificación de haber presentado la solicitud para proceder al alta catastral de la nueva edificación e informe de la oficina de gestión catastral acreditativo de que se ha aportado toda la documentación exigida.



ARTÍCULO 10. OTRA DOCUMENTACIÓN SUSCRITA POR EL PROPIETARIO.

En todas las solicitudes de reconocimientos y certificaciones administrativas reconocidas en esta Ordenanza será necesario que se aporte declaración responsable suscrita por el propietario de inexistencia de procedimiento judicial sobre la edificación para la que se solicita el reconocimiento o la certificación.

TÍTULO III. OBLIGACIONES

ARTÍCULO 11. OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DEL EDIFICIO.

- 1. Queda prohibido a los titulares del edificio existente construido su ocupación o utilización previa al reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de la edificación.*
- 2. En las enajenaciones totales o parciales del inmueble existente, se hará constar de forma fehaciente a los adquirentes, la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.*

ARTÍCULO 12. OBLIGACIONES DE LAS EMPRESAS SUMINISTRADORAS DE ENERGÍA ELÉCTRICA, ABASTECIMIENTO DE AGUA, SANEAMIENTO, GAS, SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES Y ANÁLOGOS.

- 1. Las empresas suministradoras de energía eléctrica, abastecimiento de agua, saneamiento, gas, servicios de telecomunicaciones y análogos exigirán, para la contratación de los respectivos servicios, la acreditación del reconocimiento de situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación. Los servicios se deberán prestar con las características definidas en el acuerdo municipal de reconocimiento.*
- 2. Las empresas suministradoras deberán pronunciarse expresamente sobre la viabilidad de las acometidas a los suministros en aquellas edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación que, excepcionalmente, estén en situación de conectarse a los servicios básicos generales existentes.*
- 3. Queda prohibido utilizar el suministro provisional de electricidad y agua concedido para la ejecución de las obras, en otras actividades diferentes y especialmente para uso doméstico.*

DISPOSICIONES ADICIONALES

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA. LIQUIDACIÓN DE TASA ADMINISTRATIVA.

La expedición del acuerdo municipal de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación y de las certificaciones administrativas a que se refiere la presente Ordenanza dará lugar a la liquidación de una tasa conforme a la Ordenanza fiscal aplicable.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA. CERTIFICADOS MUNICIPALES DE OCUPACIÓN Y USO

Las edificaciones que a la entrada en vigor de esta Ordenanza cuenten con la contratación temporal de servicios de las empresas suministradoras, derivada de certificados u otros documentos expedidos por este Ayuntamiento acreditativos de las condiciones para la ocupación y uso de los mismos, deberán obtener la Declaración de asimilado a que se refiere la presente Ordenanza o la concesión de la preceptiva Licencia de ocupación o utilización.

DISPOSICIONES FINALES

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA. SUPLETORIEDAD.

En lo no previsto en la presente Ordenanza regirán los preceptos contemplados en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora las Bases de Régimen Local, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y cualquier otra normativa que resulte de aplicación.



Disposición Final Primera. Desarrollo y ejecución.

Se faculta a la Alcaldía y, en su caso, a quien delegue, para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para su interpretación, aclaración, desarrollo

Disposición Final Segunda. Entrada en vigor.

La presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días hábiles a contar desde el siguiente al de la publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia del acuerdo de aprobación definitiva y del texto íntegro de la misma; todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

B.-) Aprobar la Ordenanza Municipal Reguladora sobre las normas mínimas de seguridad, salubridad y habitabilidad exigibles en los procedimientos administrativos derivados de la aplicación 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 de la comunidad autónoma de Andalucía, que seguidamente se detalla:

ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE LAS NORMAS MÍNIMAS DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y HABITABILIDAD EXIGIBLES EN LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DERIVADOS DE LA APLICACIÓN 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 DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.

PREÁMBULO

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

Así mismo, el citado artículo establece que la Consejería competente en materia de urbanismo formulará y aprobará en un plazo inferior a tres meses unas normas directoras para la Ordenación Urbanística con la finalidad de servir de orientación a los distintos Ayuntamientos.

En desarrollo de lo anterior, se ha dictado la Orden de 1 de marzo de 2013, por la que se aprueban las Normativas 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.

La aplicación de estas normas mínimas adquiere especial relevancia en los procedimientos de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, regulados en el Capítulo II del Decreto 2/2012, de 10 de enero, ya que a estas edificaciones construidas al margen de la legalidad urbanística se les reconoce, sin perjuicio del mantenimiento de su carácter ilegal, su aptitud para el uso al que se destinan, siempre que reúnan las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad exigidas para dicho uso.

También estas normas resultan necesarias para la regularización de las edificaciones terminadas sin licencia urbanística con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley del Suelo de 1975, para las que el Decreto 2/2012 prevé su asimilación a las edificaciones legales, siempre que reúnan las condiciones que se especifican en el mismo.

Por ello, utilizando los criterios recomendados por dichas normas directoras para la definición de las condiciones mínimas aplicables a las edificaciones en los procedimientos del reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación y de regularización de las edificaciones terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley del Suelo de 1975, se ha elaborado la siguiente



ORDENANZA MUNICIPAL

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. OBJETO, CONTENIDO Y ALCANCE

1. La presente Ordenanza tiene por objeto principal establecer las condiciones mínimas que en materia de seguridad, salubridad y habitabilidad deben reunir las edificaciones existentes en suelo no urbanizable, siendo aplicables en los procedimientos de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación y de regularización de las edificaciones terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

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 sin que 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 la presente Ordenanza se realizará sin perjuicio del cumplimiento de los siguientes requisitos:

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

4. 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.

TÍTULO II. SOBRE LAS CONDICIONES DE UBICACIÓN Y ACCESIBILIDAD DE LAS EDIFICACIONES

ARTÍCULO 2. CONDICIONES DE UBICACIÓN Y ACCESIBILIDAD

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 sectorial 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.

TÍTULO III. SOBRE LAS CONDICIONES DEL IMPACTO GENERADO POR LAS EDIFICACIONES

ARTÍCULO 3. CONDICIONES DEL IMPACTO GENERADO



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.*

TÍTULO IV. SOBRE LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD DE LAS EDIFICACIONES

ARTÍCULO 4. CONDICIONES DE RESISTENCIA Y ESTABILIDAD ESTRUCTURAL

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

ARTÍCULO 5. SOBRE LAS CONDICIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

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.

ARTÍCULO 6. SOBRE LAS CONDICIONES DE PROTECCIÓN FRENTE A RIESGOS NATURALES

La edificación deberá cumplir con las exigencias básicas de protección contra los riesgos naturales derivadas de su ubicación. En todo caso, deberá disponer de medidas que garanticen la seguridad de las personas, bienes o enseres ante posibles riesgos por avenidas o escorrentías y geológicos.

ARTÍCULO 7. SOBRE LAS CONDICIONES DE UTILIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

1. 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.

2. 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.

TÍTULO V. SOBRE LAS CONDICIONES DE SALUBRIDAD DE LAS EDIFICACIONES

ARTÍCULO 8. CONDICIONES DE ESTANQUEIDAD Y VENTILACIÓN

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 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.

ARTÍCULO 9. CONDICIONES DE ABASTECIMIENTO DE AGUAS

1. 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.

2. Cuando el sistema de abastecimiento sea de carácter 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.



3. En el supuesto de uso residencial, deberá quedar garantizada la potabilidad de las aguas para el consumo humano. Las instalaciones internas de conducción del abastecimiento deberán permitir un consumo seguido de al menos 50 litros de agua y un caudal mínimo de 10 litros por minuto, en caso contrario se exigirá acreditación de los medios autosuficientes de abastecimiento de agua potabilizada.

ARTÍCULO 10. CONDICIONES DE SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

1. 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.

2. No podrá realizarse mediante pozos ciegos, debiendo los sistemas empleados estar debidamente homologados y ajustarse a lo establecido en la normativa de aplicación. Se admiten las fosas sépticas y sistemas de depuración compacta autónoma que cumplan los anteriores requisitos. En las zonas o edificaciones donde la normativa no permita la instalación de fosa séptica, se admitirá la acumulación de vertidos en un depósito estanco cuando se acredite la retirada periódica mediante un gestor autorizado.

3. Se permitirá la sustitución o implementación de sistemas de reducción de producción de aguas residuales, como el inodoro seco, y de reutilización de aguas en la propia edificación, sin perjuicio de las autorizaciones sectoriales correspondientes.

ARTÍCULO 11. CONDICIONES DE ELIMINACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS

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

TÍTULO VI. SOBRE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LAS EDIFICACIONES CON USO RESIDENCIAL

ARTÍCULO 12. 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 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.
- 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.
- 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 deberán poseer las dimensiones adecuadas para permitir, de forma eficaz, la iluminación y ventilación de las dependencias que den a ellos.
- f) La funcionalidad de las estancias debe posibilitar la inscripción de al menos un cuadrado de 2,40 x 2,40 m en la zona de estar y de 1,80 x 1,80 m en las zonas destinadas al de descanso.
- g) Las alturas libres entre pavimentos y techos acabados deberán ser como mínimo de 2,40 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 individuales o comunes.
- 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.

DISPOSICIONES ADICIONALES

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA. EDIFICACIONES EXISTENTES 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.

En relación a las condiciones establecidas en las letras c, e, f, g y h del artículo 12 no serán de aplicación en las edificaciones existentes 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. Se deberá justificar que las condiciones de la vivienda hacen viable su uso, garantizando sus condiciones de habitabilidad y que se corresponde con la tipología tradicional del municipio.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA. EDIFICACIONES EXISTENTES EN OTRAS CLASES DE SUELO.

Hasta que se produzca su desplazamiento normativo, los requisitos de las condiciones mínimas que, en materia de seguridad, salubridad y habitabilidad deberán reunir las edificaciones existentes en suelo no urbanizable serán igualmente de aplicación en las edificaciones no ubicadas en suelo no urbanizable que hayan de ser declaradas en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.

En caso de edificaciones existentes en suelo urbano, las condiciones de salubridad de las edificaciones previstas en los artículos 9, 10 y 11 no serán de aplicación, ya que el supuesto previsto será la conexión a los servicios básicos municipales en funcionamiento, para lo cual sí se deberán detallar las obras necesarias para la conexión a los mismos, su viabilidad técnica y, en su caso, la necesidad de ampliar la capacidad de las redes generales.

DISPOSICIONES FINALES

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA. SUPLETORIEDAD.

En lo no previsto en la presente Ordenanza regirán los preceptos contemplados en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora las Bases de Régimen Local y la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y cualquier otra normativa que resulte de aplicación.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA. DESARROLLO Y EJECUCIÓN.

Se faculta a la Alcaldía y, en su caso, a quien delegue, para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para su interpretación, aclaración, desarrollo y aplicación.

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA. ENTRADA EN VIGOR.

La presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días hábiles a contar desde el siguiente al de la publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia del acuerdo de aprobación definitiva y del texto íntegro de la misma; todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.



5º/ Aprobación, si procediera, personación Ayuntamiento en recurso contencioso-administrativo.

Visto el recurso contencioso-administrativo interpuesto por D. José Castillo Paredes contra el acto de este Ayuntamiento de Albuñuelas desestimatorio presunto de recurso de reposición contra resolución de 08/04/16, relativo a las Bases para la Formación de Bolsa de Personal Laboral Auxiliar de Biblioteca de este Ayuntamiento de Albuñuelas (Recurso: Procedimiento Abreviado 10/2017-Negociado:A-Juzgado de los Contencioso-Administrativo nº 3 de Granada), el Pleno del Ayuntamiento, a propuesta del Sr. Alcalde y por unanimidad de los asistentes acordó:

1º: Proceder por el Ayuntamiento de Albuñuelas a defenderse del referido recurso contencioso-administrativo, personándose en el mismo y otorgando la representación a la procuradora D^a. M^a. Paz Fernández Mejía Campos. La defensa letrada se efectuará por D. José Manuel Pallarés Ayala, colegiado nº 2461, abogado en ejercicio.

6º/ Estudio y aprobación, si procediera, exigencia permanencia del Registro Civil en el municipio.

Visto el escrito de Comisiones Obreras, Sección Sindical de Justicia-Granada, de fecha de entrada 27-03-2017, referente a la intención del Ministerio de Justicia de cerrar la mayoría de las actuales oficinas de Registro Civil, conforme a la propuesta de modificación de la mencionada Ley 20/2011 que el ministro de Justicia ha entregado en la Conferencia Sectorial a los Consejeros Autonómicos correspondientes.

Visto que la materialización de este proyecto de reforma de la distribución territorial de los Registros Civiles supondrá el alejamiento de este servicio público de la ciudadanía pues conllevará la desaparición de las oficinas del Registro Civil en la mayoría de las medianas y pequeñas poblaciones, hecho que supondrá igualmente un deterioro en la dinámica social y económica de los medianos y pequeños núcleos de población, teniendo como consecuencia un grave deterioro del servicio público, eliminando recursos y suprimiendo empleo.

Examinados dichos motivos, el Pleno del Ayuntamiento, a propuesta del Sr. Alcalde y por unanimidad de los asistentes acordó:

* Que se defienda la permanencia del registro civil en el municipio, estando pues, en contra del cierre de las actuales oficinas públicas que el Gobierno pretende.

No hubo más asunto que tratar.

Por S.S^a se levantó la sesión siendo las 20'50 horas.

Doy fe, yo el Secretario, de los acuerdos adoptados.

