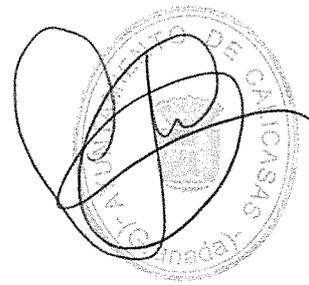


AYUNTAMIENTO  
DE  
18290 CALICASAS

(GRANADA)

C.I.F.: P1803800J



ALCALDÍA

## ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA 6 DE JUNIO DE 2017

### ASISTENTES

#### Alcaldesa-Presidenta

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Isabel Corral Carrillo

#### Concejales

D. Germán Medina Telero.

D<sup>a</sup> Elisenda Palma García.

D. Felipe Fernández Moreno.

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Pilar Espínola Sánchez.

#### CONCEJALES NO ASISTENTES

D. Félix García Palma.

D. Antonio María Córdoba Molina.

#### SECRETARIO:

D. José Castillo López.

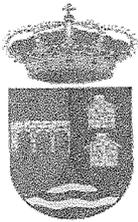
En la localidad de Calicasas siendo las veinte horas y treinta minutos del día seis de junio de dos mil diecisiete, se reúnen en el salón de actos de la Casa Consistorial, el Pleno de este Ayuntamiento en sesión Extraordinaria, previamente convocada, bajo la Presidencia de la Sra. Alcaldesa D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Isabel Corral Carrillo, con asistencia de los Sres. Concejales que se enumeran al margen.

La Corporación está asistida por el Secretario D. José Castillo López que da fe del acto.

Una vez verificada por el Secretario la válida constitución del Pleno, dado que se cumple la asistencia mínima de un tercio del número legal de miembros, la Presidenta abre la sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos incluidos en el siguiente Orden del Día:

#### PRIMERO.- APROBACIÓN ACTA SESIÓN ANTERIOR:

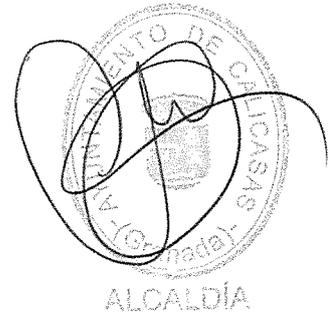
Dada lectura al acta de la sesión anterior Ordinaria, celebrada el día veintiocho de marzo de dos mil diecisiete, fue aprobada por unanimidad de todos los miembros asistentes al acto.



AYUNTAMIENTO  
DE  
18290 CALICASAS

(GRANADA)

C.I.F.: P1803800J



## **SEGUNDO.- SOLICITUD COMUNIDAD REGANTES ACEQUIA DE VITAR DE CALICASAS:**

Toma la palabra la Sra. Alcaldesa y da lectura al escrito presentado por la Comunidad de Regantes Acequia de Vitar de Calicasas, donde expone que debido a la falta de agua por ausencia de las lluvias, solicitan que se estudie la forma de concederles, por parte del Ayuntamiento las aguas propiedad del mismo correspondientes a la zona de las captaciones así como todo su recorrido quedándose dicha Comunidad al cargo del mantenimiento que hubiese que realizar.

La Sra. Alcaldesa informa al Pleno que de este asunto se ha dado conocimiento a la Empresa Aguasvira, como actual concesionaria del Ciclo Integral del Agua potable del municipio, donde la misma ha emitido un informe favorable a la concesión de uso de las aguas solicitas, ya que actualmente no son aptas para el consumo humano.

El Pleno acuerda por unanimidad de todos los miembros de derecho asistentes al acto, lo siguiente:

1º Conceder durante un plazo de cinco años el uso de las redes de las antiguas instalaciones del agua potable, no utilizadas actualmente por el Ayuntamiento, para que sean utilizadas por la Comunidad de Regantes para el regadío de las fincas por donde discurre dicha canalización. El horario de utilización de dichas aguas será de 7 de la mañana a las 15 horas (3 de la tarde), el resto del día caerá las aguas a la Charca, para que todos los regantes puedan hacer uso de la misma.

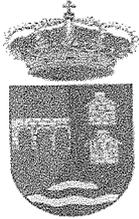
2º La cesión de uso de dichas aguas será gratuita por parte del Ayuntamiento a cambio la Comunidad de Regantes se encargará del mantenimiento, custodia y reparación tanto de las captaciones como las redes de la antigua canalización de aguas del municipio.

3º El Ayuntamiento podrá en cualquier momento revocar esta concesión de aguas por motivos de utilidad pública e interés social comunicando este asunto con dos meses de antelación a la Directiva de la Comunidad de Regantes.

## **TERCERO.- CONVENIO URBANISTICO DE GESTION PARA LA PERMUTA DE TERRENOS EN C/ IGLESIA Y ALTILLO CON TERRENOS UE 11-13**

Toma la palabra la Sra. Alcaldesa e informa al Pleno que se va a proceder a la firma de un Convenio Urbanístico de Gestión entre el Ayuntamiento de Calicasas y los Hermanos D. Mauricio y Dª Rosenda Lafuente Corral y que se detalla íntegramente a continuación:

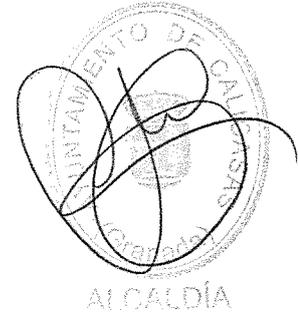
### **CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN**



AYUNTAMIENTO  
DE  
18290 CALICASAS

(GRANADA)

C.I.F.: P1803800J



Reunidos en Calicasas, a 28 de Marzo de 2017.

De una parte, DOÑA MARIA ISABEL CORRAL CARRILLO, *Alcaldesa del Ayuntamiento*, en representación del Ayuntamiento de CALICASAS, con NIF n.º 44275320k, con domicilio en Plaza de la constitución,1, de la localidad de CALICASAS.

Y de otra parte:

DON MAURICIO LAFUENTE CORRAL Y DOÑA ROSENDA LAFUENTE CORRAL , mayores de edad, con NIF nº74.600.532-D y 23.641.115-J, *en nombre propio propietarios únicos de los terrenos afectados por el Convenio de PERMUTA DE TERRRENOS.*

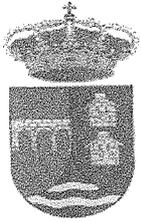
## **EXPONEN**

**PRIMERO.** El objeto de este Convenio es la permuta de terrenos para el desarrollo urbanístico consistente en La permuta consiste en ceder la superficie de 60 metros cuadrados que se corresponden con las parcelas catastrales 5357612VG4255D0001SY, 5357613VG4255D0001ZY cuya propiedad pertenece a Don Mauricio Lafuente Corral y doña Rosenda Lafuente Corral con DNI 74.600.532D y 23.641.115J, a cambio el Ayuntamiento de Calicasas le compensa con el equivalente aprovechamiento urbanístico, en terrenos sitos en la Unidad de Ejecución nº 11-13 del Planeamiento de Calicasas, ya que los hermanos Lafuente Corral son propietarios de la mayor parte del terreno de dicha Unidad de Ejecución.

**SEGUNDO.** A los efectos de llevar a cabo la actuación que se pretende, las partes citadas se reconocen mutua capacidad jurídica y de obrar para la firma del presente Convenio, de conformidad con el artículo 95 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con arreglo a las siguientes

## **CLÁUSULAS**

**PRIMERA.** Las partes que suscriben se comprometen, en la medida que les corresponda, a asumir la actividad de ejecución de acuerdo con el planeamiento que desarrollan y de conformidad con lo establecido en el presente Convenio.



AYUNTAMIENTO  
DE  
18290 CALICASAS

(GRANADA)

C.I.F.: P1803800J



**SEGUNDA.** Los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, libres de cargas y gravámenes resultantes de esta actuación son los siguientes: la permuta de terrenos para el desarrollo urbanístico consistente en La permuta consiste en ceder la superficie de 60 metros cuadrados que se corresponden con las parcelas catastrales 5357612VG4255D0001SY, 5357613VG4255D0001ZY, por parte de los hermanos Lafuente Corral. A cambio el Ayuntamiento de Calicasas le compensa con el equivalente aprovechamiento urbanístico, en terrenos sitos en la Unidad de Ejecución nº 11-13 del Planeamiento de Calicasas, ya que los hermanos Lafuente Corral son propietarios de la mayor parte del terreno de dicha Unidad de Ejecución.

*Habrà de tenerse en consideración el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, que en su artículo 18 establece los deberes de la promoción de las actuaciones de transformación urbanística.*

**TERCERA.** El aprovechamiento urbanístico libre de cargas, a favor del Ayuntamiento, se concreta de la siguiente manera: *Tal y como establece el artículo 95.2.1ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el destino de la cesión del aprovechamiento urbanístico de conformidad a lo estipulado en el artículo 30.2 del mismo texto legal; se integrará en el patrimonio público de suelo.*

*En los casos previstos en la Ley 7/2002 en los que la cesión del aprovechamiento urbanístico se realice mediante permuta o por el pago de cantidad sustitutoria en metálico, el Convenio incluirá la valoración de estos aprovechamientos realizada por los servicios de la Administración.*

Según las conversaciones mantenidas por ambas partes se acuerdan que la compensación sea el equivalente del aprovechamiento urbanístico, teniendo en cuenta la edificabilidad y dado que ambos terrenos de permuta se encuentran muy próximos, ambas partes renuncian a realizar la tasación de ambos terrenos.

Conforme al apartado anterior se viene a realizar el cálculo de la superficie neta de la parcela a descontar del 10 % del aprovechamiento urbanístico a favor de la entidad local y que viene a ser la siguiente:

- Superficie de terrenos de cesión  $60 \text{ m}^2 * 2,7 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 162 \text{ m}^2$  techo edificable:
- El techo edificable se divide en la edificabilidad media del sector  $1,80 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ; por lo que



AYUNTAMIENTO  
DE  
18290 CALICASAS

(GRANADA)

C.I.F.: P1803800J



$162 \text{ m}^2 / 1,80 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 90 \text{ m}^2$  de suelo.

El Ayuntamiento de Calicasas, reconoce la correspondencia de una superficie neta de 90 metros cuadrados de suelo a favor de los particulares en la Unidad de Ejecución nº 11-13 del Planeamiento de Calicasas, dicha superficie se descuenta del 10 % del aprovechamiento urbanístico municipal derivado del desarrollo urbanístico de la unidad de ejecución, el aprovechamiento urbanístico será distribuido de la forma que los particulares convengan.

Dado que el Proyecto de Reparcelación no está aún inscrito en el Registro de la Propiedad, de forma transitoria el Ayuntamiento deberá reconocerle a los propietarios la superficie referida, todo ello a la espera de tramitar el Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad, por ello el Ayuntamiento deberá acordar por los cauces reglamentarios el reconocimiento a favor de los propietarios de que la superficie neta de 90 metros cuadrados.

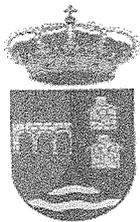
**CUARTA.** Las bases de actuación urbanística, que incluyen la programación temporal de la urbanización son las siguientes: El Ayuntamiento modificará las alineaciones de la calle Iglesia en la revisión del Planeamiento deberá tener en cuenta que los terrenos permutados a favor del Ayuntamiento en calle Iglesia se contemple fehacientemente como vial público, teniendo en cuenta que dichos terrenos no tendrán aprovechamiento lucrativo alguno.

Con el acuerdo verbalmente propuesto el Ayuntamiento obtiene un beneficio en cuanto a espacios libres y accesibilidad, además de mejorar los espacios públicos y favorecer la proporción entre espacios libres y terrenos edificables, para el desarrollo del Planeamiento.

**QUINTA.** La resolución del convenio motivada por causas imputables al incumplimiento de algunas de las partes determinará la posibilidad de compeler a la misma a su cumplimiento o al resarcimiento de daños y perjuicios, ejerciendo acción de responsabilidad contractual o de enriquecimiento injusto, serán competentes los fueros de Granada.

Para que así conste, y en prueba de conformidad, lo firman en el lugar y fecha arriba indicado.

El Pleno una vez impuesto sobre el particular, acuerda por unanimidad de todos los miembros de derecho asistentes al acto, (mayoría absoluta legal), aprobar



AYUNTAMIENTO  
DE  
18290 CALICASAS

(GRANADA)

C.I.F.: P1803800J



íntegramente el Convenio detallado anteriormente y autorizar a la Sra. Alcaldesa a la firma del mismo.

#### **CUARTO.- CONVENIO CESION DE USO SOCIEDAD ARCO PROYECTOS URBANISTICOS SL Y AYUNTAMIENTO DE CALICASAS.**

Toma la palabra la Sra. Alcaldesa e informa al Pleno que se va a proceder a la firma de un Convenio de Cesión de un terreno para aparcamiento público entre el Ayuntamiento de Calicasas y la Empresa Sociedad Arco Proyectos Urbanísticos S.L. y que se detalla íntegramente a continuación:

**Calicasas 25 de mayo de 2017**

#### **REUNIDOS**

De una parte como propietarios y cedentes; SOCIEDAD ARCO PROYECTOS URBANISTICOS S.L., con C.I.F: B18880294, siendo su Representante D. José Carlos Castro Fernández, mayor de edad, con DNI nº 24240447B y con domicilio en Avda. de París, 1 portal A, Bajo F, 18220 de Albolote (Granada).

De otra parte, como Alcaldesa del Ayuntamiento de Calicasas, Doña M<sup>a</sup> Isabel Corral Carrillo, mayor de edad, con DNI nº 44.275.320K y con domicilio a efectos fiscales en Plaza de la Constitución, 1 de 18290 Calicasas (Granada).

ACTÚAN ambos en nombre propio reconociéndose mutuamente capacidad suficiente para acordar el presente contrato.

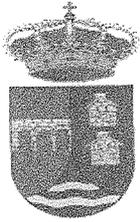
#### **MANIFIESTAN**

##### **PRIMERO. Finca objeto de este contrato.**

Descripción.- Se incluyen dentro de los terrenos a ceder para el uso como aparcamiento las siguientes parcelas catastrales:

Parcela catastral con referencia 5355803VG4255E0001WG, con una superficie de 234,00 m<sup>2</sup>; otra parcela catastral con referencia 5355801VG4255E0001UG, con una superficie de 233,00 m<sup>2</sup> y por último otra parcela catastral con referencia 5355802VG4255E0001HG, con una superficie de 256,00 m<sup>2</sup>. Todas estas parcelas están contiguas unas con otras.

Así mismo se incluye otra parte de terreno, que estando calificado como vial por parte del propio Catastro, pertenece también a la propiedad de las parcelas anteriores y sirve como unión entre las calles Clara Campoamor (la que baja entre el edificio del



AYUNTAMIENTO  
DE  
18290 CALICASAS

(GRANADA)

C.I.F.: P1803800J



Ayuntamiento y la Iglesia) y Calle Del Arco. Por dicho terreno es por donde tiene acceso el Ayuntamiento por su parte trasera.

Todos los terrenos anteriormente descritos corresponden a la Unidad de Ejecución núm. 12 delimitada en las NNSS de Planeamiento de Calicasas.

SEGUNDO. Arrendatarios y/u ocupantes

Dichos solares son cedidos al Ayuntamiento de Calicasas, en cesión de uso, para dedicarlos a aparcamiento público sin contraprestación económica por parte del Ayuntamiento y sin que se cobre ningún precio público por su utilización por parte de los vecinos y potenciales usuarios.

TERCERO. Que hallándose los firmantes y propietarios de los terrenos anteriormente descritos interesados en **ceder el uso como derecho de aparcamiento público**, las partes acuerdan, con sujeción a los siguientes:

#### PACTOS

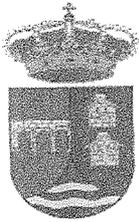
PRIMERO.- Que la SOCIEDAD ARCO PROYECTOS URBANISTICOS S.L., con C.I.F: B18880294, cede gratuitamente los terrenos urbanos detallados anteriormente al Ayuntamiento de Calicasas para que los utilice como aparcamiento público de forma gratuita para el común de los vecinos.

SEGUNDO.-Que el Ayuntamiento de Calicasas se compromete a lo siguiente:

- A) Facilitar el acceso a los terrenos tanto por la Calle Clara Campoamor como por la Calle Del Arco.
- B) Garantizar y velar por que el uso que se haga de los mismos sea el recogido en el presente contrato.
- C) Adoptar las medidas necesarias para que el uso al que se destina se realice conforme a la legalidad vigente, garantizando la seguridad del recinto y asumiendo la responsabilidad que se pudiera derivar de un uso inadecuado del mismo.
- D) En este sentido suscribirá un seguro de Responsabilidad Civil que cubra los posibles daños y responsabilidades que se pudieran causar por su uso.
- E) Se compromete además a bonificar a dicha empresa en el pago del 100% de la cuota anual del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, de las parcelas que tributen dentro de los terrenos descritos.
- F) A la limpieza, mantenimiento y adecentamiento de los terrenos cedidos, conservándolos en las mismas condiciones en que se encuentran en el momento de la celebración del presente contrato.
- G) A la devolución pacífica de dichos terrenos una vez que esta Sociedad decida disponer de ellos y siempre que lo comunique con dos meses de antelación.

TERCERO.- Esta cesión de uso se prorrogará por años naturales mientras no sea denunciada por alguna de las partes. En cualquier caso en presente contrato, el presente contrato quedará resuelto previa comunicación por alguna de las dos partes con dos meses de antelación.

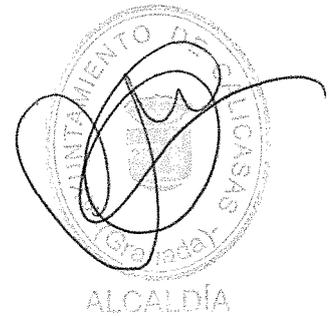
CUARTO. DIVERGENCIAS O LITIGIOS



AYUNTAMIENTO  
DE  
18290 CALICASAS

(GRANADA)

C.I.F.: P1803800J



Las partes, con expresa renuncia a su propio fuero y para la resolución de las cuestiones, divergencias o litigios que puedan surgir en el cumplimiento e interpretación de este documento, se someten a la **competencia y jurisdicción de los Juzgados** que las tuvieren sobre el municipio de Calicasas.

Y así conformes, firman el presente documento por duplicado ejemplar en el lugar y fecha indicados al principio en todas sus hojas.

El Pleno una vez impuesto sobre el particular, acuerda por unanimidad de todos los miembros de derecho asistentes al acto, (mayoría absoluta legal), aprobar íntegramente el Convenio detallado anteriormente y autorizar a la Sra. Alcaldesa a la firma del mismo.

#### **QUINTO.- APROBACION NORMATIVA PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LAS NORMAS DE HABITABILIDAD PREVISTAS EN EL ART. 5 DEL DECRETO 2/2012 DE 10 DE ENERO.**

De orden de la Presidencia toma la palabra el Secretario e informa al Pleno que en base al art. 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, que estable que en ausencia del Plan General, los Ayuntamientos mediante ordenanza municipal regularán las normas mínimas de habitabilidad y salubridad de las edificaciones en suelo no urbanizable y que se detalla íntegramente a continuación:

#### **NORMATIVA PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LAS NORMAS MINIMAS DE HABITABILIDAD PREVISTAS EN E L ARTICULO 5 DEL DECRETO 2/2012, DE 10 DE ENERO**

##### **INTRODUCCION**

El artículo 5 del Decreto 2/2012, de 10 de Enero, establece que en ausencia de Plan General, o en el que caso de que no se defina en el mismo, los Ayuntamiento 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 descrita anteriormente.

En el caso del Municipio de Calicasas, la normativa de aplicación viene definida en los artículos 142, 143, 144 y 145 de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Calicasas, que si bien fueron aprobadas definitivamente el 4 de Julio de 2.000, la redacción de las mismas se empezó a realizar en el año 1.998. Dicha normativa ha quedado desde todos los puntos de vista desfasada y no adaptada a la normativa que sobre esta materia están definidas en las distintas leyes, decretos y reglamentos que le afectan. No



AYUNTAMIENTO  
DE  
18290 CALICASAS

(GRANADA)

C.I.F.: P1803800J



ALCALDÍA

obstante se ha intentado aplicar todos aquellos preceptos incluidos en la Revisión de las Normas Subsidiarias de Calicasas que no resulten incompatibles con las normas que sobre seguridad, salubridad y habitabilidad se encuentren actualmente vigentes.

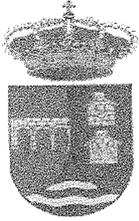
La aplicación de estas normas mínimas, si bien resulta obligado con carácter general en las autorizaciones en suelo no urbanizable, adquiere especial relevancia en los procedimientos de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, regulados en el Capítulo II del Decreto 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 exigidas para dicho uso.

Por ello y dada la necesidad de disponer de esta normativa en el plazo más breve posible, esta ordenanza centra su atención en la definición de las condiciones mínimas aplicables a las edificaciones en los procedimientos de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.

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

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

1. La presente Ordenanza Municipal tiene por objeto principal establecer las condiciones mínimas que en materia de habitabilidad y salubridad deben reunir las edificaciones aisladas existentes en suelo no urbanizable, aplicables en los procedimientos de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.
2. Conforme a lo dispuesto en esta Ordenanza, se entenderá que la edificación terminada resulta apta para el uso al que, se destina cuando, sin necesidad de ninguna actuación material posterior, reúna las siguientes condiciones básicas:
  - a) Su ubicación no resulta incompatible con otros usos autorizados y dispone de accesibilidad adecuada en condiciones de seguridad.
  - b) Su implantación no genera impactos que supongan riesgos previsibles para las personas o bienes.
  - c) Cuenta con las necesarias condiciones de seguridad estructural y de utilización, conforme al usual que se destina.



AYUNTAMIENTO  
DE  
18290 CALICASAS

(GRANADA)

C.I.F.: P1803800J



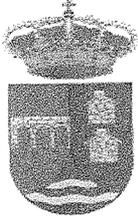
- d) Reúne condiciones adecuadas de salubridad para que no se vea afectada la salud de las personas en su utilización, ni se alteren las condiciones medioambientales de su entorno.
  - e) Los espacios habitables resultan aptos para el uso al que se destinan por reunir unos requisitos mínimos de funcionalidad.
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 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.
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.

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

- 1. La edificación deberá estar ubicada de forma que se respeten las distancias mínimas exigidas respecto de otros usos que resulten incompatibles con la propia edificación, conforme a lo establecido en la normativa de aplicación.
- 2. La edificación deberá disponer de acceso en condiciones de seguridad, así como reunir los requisitos de accesibilidad que sean requeridos por la normativa de aplicación en función del uso al que se destina.

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

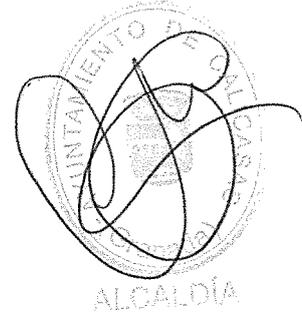
Las edificaciones, incluyendo los usos y actividades que en ella se desarrollen, no pueden ser generadoras en sí mismas de impactos que pongan en peligro las



AYUNTAMIENTO  
DE  
18290 CALICASAS

(GRANADA)

C.I.F.: P1803800J



condiciones de seguridad, de salubridad, ambientales o paisajísticas de su entorno, en especial:

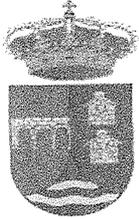
- a) Afectar a las condiciones de estabilidad o erosión de los terrenos colindantes, ni provocar peligro de incendio.
- b) Provocar la contaminación de la tierra, el agua o el aire.
- c) Originar daños físicos a terceros o de alcance general.
- d) Alterar gravemente la contemplación del paisaje y de los elementos singulares del patrimonio histórico.

#### **NORMA 4ª CONDICIONES DE SEGURIDAD**

1. Las edificaciones deberán reunir las condiciones de resistencia y estabilidad estructural exigida 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 el exterior del incendio y los medios de evacuación que sean precisos.
3. La utilización de la edificación no debe comportar riesgos físicos para los usuarios, disponiendo de medidas que eviten el riesgo de caída en huecos, terrazas y escaleras, así como otros riesgos previsibles.
4. Las instalaciones que disponga la edificación deberán reunir las condiciones de uso y seguridad exigidas por la normativa de aplicación, sin que su funcionamiento pueda implicar riesgo alguno para las personas y usuarios.

#### **NORMA 5ª CONDICIONES MINIMAS DE SALUBRIDAD**

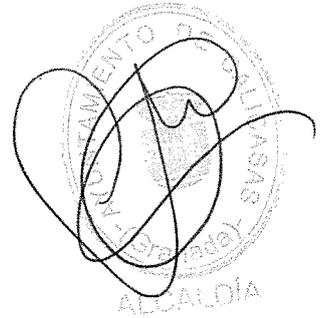
1. La edificación deberá reunir las condiciones de estanqueidad y aislamiento necesarias para evitar la presencia de agua y humedades que puedan afectar a la salud de las personas, así como disponer de medidas que favorezcan la ventilación y la eliminación de contaminantes procedentes de la evacuación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



AYUNTAMIENTO  
DE  
18290 CALICASAS

(GRANADA)

C.I.F.: P1803800J

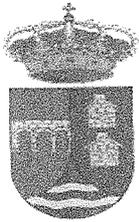


2. La edificación deberá contar con un sistema de abastecimiento de agua que posibilite las dotaciones mínimas exigibles en función del uso al que se destina. En el supuesto del uso residencial, el abastecimiento debe permitir un consumo seguido de al menos 50 litros de agua y un caudal mínimo de 10 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 de las aguas subterráneas o superficiales. No podrá realizarse mediante pozos ciegos, debiendo los sistemas empleados estar debidamente homologados y ajustarse a los establecido en la normativa de aplicación.
4. Deberá justificarse que la edificación responde de algún sistema para la eliminación de los residuos sólidos, bien mediante su traslado hasta un vertedero o, disponer de vertedero autónomo conforme a la normativa aplicable.

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

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

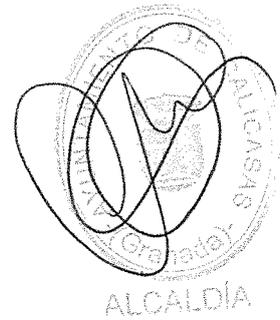
- a) Las viviendas deberán contar con una superficie útil no inferior a 24 m<sup>2</sup>, e incluir como mínimo una estancia que realice las funciones de estar y descanso, un equipo de cocina y un cuarto de aseo independiente.
- b) Las piezas habitables no pueden estar situadas en planta sótano y deberán 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



AYUNTAMIENTO  
DE  
18290 CALICASAS

(GRANADA)

C.I.F.: P1803800J

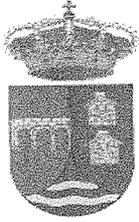


minima superior a  $1/6$  de la superficie útil de la pieza, con huecos practicables para ventilación de al menos  $1/3$  de la dimensión mínima. Los baños y aseos que no dispongan de huecos de ventilación directa al exterior, deben disponer de un sistema de ventilación forzada, con renovación continua 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 2m. 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 d 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 x 2,50 m. en vestíbulos, pasillos y cuartos de aseo.
- h) Toda vivienda deberá contar al menos con las siguientes instalaciones den 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 o inodoro, instalación de fregadero y espacios aptos para cocinar y lavar.

En Calicasas a 9 de Mayo de 2.017.-

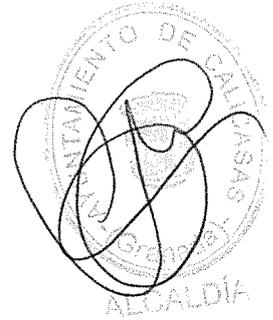
El Pleno una vez impuesto sobre el particular, acuerda por unanimidad de todos los miembros de derecho asistentes al acto (mayoría absoluta legal), aprobar íntegramente el texto de la Ordenanza detallado anteriormente y que la misma se publique en el Boletín Oficial de la Provincia.



AYUNTAMIENTO  
DE  
18290 CALICASAS

(GRANADA)

C.I.F.: P1803800J



## **SEXTO.- ACUERDO SOBRE LA INNECESARIEDAD DE TRAMITACION DE AVANCE DE PLANEAMIENTO DENTRO DE LA LEGALIZACION DE LOS AFO.**

Toma la palabra el Secretario de la Corporación y en cumplimiento de la Providencia de la Alcaldía de fecha 2 de mayo de 2017, ha emitido un informe jurídico a este respecto en el que concluye que procede adoptar por el Pleno Municipal acuerdo sobre la innecesariedad de tramitación de avance de planeamiento previsto en el art. 4 del Decreto 2/2012, por no contener el municipio de Calicasas asentamientos urbanísticos existentes en suelo no urbanizable ni asentamientos que pudieran ser objetos de calificación como ámbitos de hábitat rural diseminado.

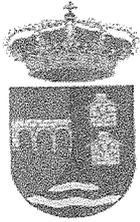
Visto: el Expte.1/ 2.017. En relación con el expediente incoado para la elaboración de un Avance de planeamiento para la identificación de los asentamientos en suelo no urbanizable.

Considerando que mediante Providencia de la Alcaldía de fecha 2 de Mayo de 2.017, se dispone que por los técnicos se elabore propuesta de Avance de Planeamiento para la identificación de los asentamientos en suelo no urbanizable de este municipio.

Visto que por los servicios técnicos y jurídicos municipales se ha informado sobre la inexistencia de asentamientos urbanísticos en suelo no urbanizable en este municipio, por lo que todas aquellas edificaciones no ubicadas en los asentamientos delimitados se identificarán como edificaciones aisladas a los efectos de aplicación del Decreto 2/2012, de 10 de enero

En el ámbito de las atribuciones que le confiere la vigente legislación de régimen local, en concreto, artículo 22.2.d de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en relación al artículo 4 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 y artículo 70 de la precitada Ley 7/1985, el pleno municipal, con cinco votos a favor de todos los miembros de derecho asistentes al acto (Mayoría Absoluta Legal), adopta el siguiente **ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Aprobar la innecesariedad de tramitación de Avance de planeamiento previsto en el artículo 4 del Decreto 2/2012, por no contener el municipio de CALICASAS asentamientos urbanísticos existentes en suelo no urbanizable ni asentamientos que pudieran ser objeto de calificación como ámbitos de Hábitat Rural Diseminado, por lo que todas aquellas edificaciones no ubicadas en los asentamientos delimitados se identificarán como edificaciones aisladas a los efectos de aplicación del Decreto 2/2012, de 10 de enero



AYUNTAMIENTO  
DE  
18290 CALICASAS

(GRANADA)

C.I.F.: P1803800J



**SEGUNDO.-** Publíquese, a los efectos oportunos, el presente acuerdo a mediante la inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de GRANADA y en la página web del Ayuntamiento.

**TERCERO.-** Comunicar este acuerdo a la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

**SEPTIMO.- SOLICITUD DE CONFORMIDAD SOBRE EL PLAN ESPECIAL PARA AMPLIACION DE UN CENTRO DE GESTION DE VEHICULOS AL FINAL DE SU VIDA UTIL, GESTION DE BATERIAS USADAS RAEES Y GESTION DE RESIDUOS NO PELIGROSOS EN LOS T.M. DE GUEVEJAR Y CALICASAS.**

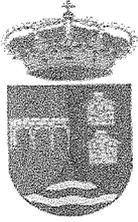
Toma la palabra la Sra. Alcaldesa y manifiesta que se ha recibido oficio del servicio de urbanismo de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en la que nos solicita conformidad sobre Plan Especial para la ampliación de Centro de Gestión de Vehículos al final de su vida útil, gestión de baterías usadas raees y gestión de residuos no peligrosos en los términos municipales de Güevéjar y Calicasas.

El Pleno acuerda por unanimidad de todos los miembros de derecho asistentes al acto (mayoría absoluta legal), prestar conformidad al Plan Especial para la ampliación de Centro de Gestión de Vehículos al final de su vida útil, gestión de baterías usadas raees y gestión de residuos no peligrosos en los términos municipales de Güevéjar y Calicasas, promovido por la Empresa Reciclajes Autochoque S.L. situado en polígono 6º parcelas 92, 93, 94, 95 y 131 del Término Municipal de Güevéjar y la ampliación en polígono 9 parcela 51 de Calicasas y ambos términos pertenecientes a la provincia de Granada.

Toma la palabra la Sra. Alcaldesa y quiere hacer constar en nombre de la Corporación Plena, que el voto favorable se emite únicamente por imperativo legal, ya que este procedimiento se ha hecho al margen del Ayuntamiento y es una actuación que no beneficia al municipio y tiene un impacto visual y medioambiental que perjudica a nuestro pueblo gravemente y con las obras realizadas antes de tramitación definitiva para la ejecución del mismo.

**OCTAVO.- MEDIDAS CONTRA EL PARO EJERCICIO 2017.**

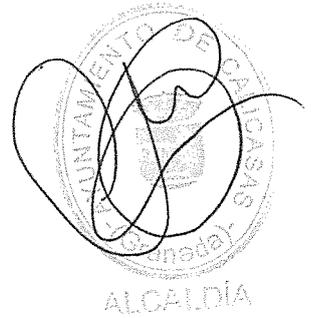
Dada cuenta de las instrucciones recibidas de la Dirección Provincial del SPEE para la realización de las obras y servicios, en base a la colaboración del SPEE con las Corporaciones Locales para la lucha contra el paro, y teniendo en cuenta el informe emitido por el técnico municipal, la Corporación acuerda por Unanimidad de todos los miembros asistentes al acto:



AYUNTAMIENTO  
DE  
18290 CALICASAS

(GRANADA)

C.I.F.: P1803800J



1º.-Aprobar la Memoria redactada por el Técnico Municipal, así como su realización por Administración directa, dado el fin de estos fondos de combatir el desempleo. Las Memorias, que quedan afectadas al PROGRAMA DE FOMENTO DE EMPLEO AGRARIO, son las siguientes:

INFRAESTRUCTURAS BASICAS 2017

2º.-Solicitar del SPEE, como subvención a fondo perdido 30.986,00 Euros, para financiar costes salariales derivados de la contratación de mano de obra.-

3º.-Autorizar a la Sra. Alcaldesa para que haga cuantas gestiones sean necesarias a los efectos de realización de dichas obras, para solicitar una subvención a fondo perdido por importe de 13.943,70 Euros con destino a la adquisición de materiales para la citada obra.-

#### **NOVENO.- INFORME DEL SECRETARIO SOBRE EJECUCION DE PRESUPUESTO ORDINARIO 1º TRIMESTRE 2017.**

De orden de la presidencia el Secretario informa al pleno sobre la remisión al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas de la Ejecución del primer Trimestre de 2.017 de los presupuestos de la Entidad tanto del Estado de Gastos como del Estado de Ingresos así como de ejercicios cerrados como establece la Ley de Estabilidad Presupuestaria. Así mismo informa del nivel de deuda viva al final de periodo actualizado que es de 393.902,02€

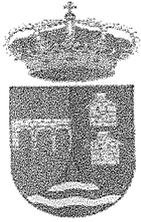
Por lo que el Secretario informa a la Corporación que vamos cumpliendo la ejecución del Presupuesto tanto en el estado de Ingresos como de Gastos, ya que se ha ingresado 119.347,33€ y se ha pagado 77.017,87€

Como consecuencia de lo anterior se cumple con la regla de gasto y la estabilidad presupuestaria.

**El Pleno queda enterado y conforme con el informe anterior.**

#### **DECIMO.- INFORME DEL SECRETARIO SOBRE PERIODO MEDIO DE PAGO 1º TRIMESTRE 2017.**

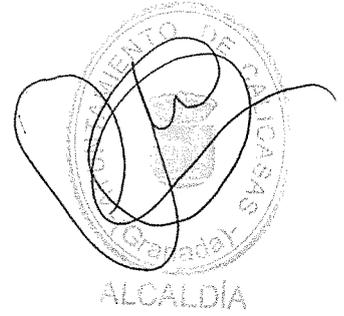
De conformidad con lo establecido en el RD 635/2014, por el que se desarrolla la metodología de cálculo del periodo medio de pago a proveedores de las Administraciones Públicas, el Secretario informa al Pleno que los datos del 1º trimestre de 2017, de esta Entidad son los siguientes:



AYUNTAMIENTO  
DE  
18290 CALICASAS

(GRANADA)

C.I.F.: P1803800J



Ratio operaciones pagadas días: -9,72

Importe pagos realizados: 17.820,11€

Ratio operaciones pendientes días: 41,10

Importe pagos pendientes: 11.449,92€

Periodo medio de pago: 10,55 días

El pleno una vez impuesto sobre el particular queda enterado y conforme.

Y no habiendo más asuntos de que tratar en el orden del día la Sra. Alcaldesa mandó se levantara la sesión siendo las veintidós horas y cincuenta minutos del día de la fecha de todo lo que yo el secretario doy fe.

