

no decide directa o indirectamente el fondo del asunto, no determina la imposibilidad de continuar el procedimiento ni produce indefensión o perjuicio irreparable a derechos o intereses legítimos, por lo que no podrá interponerse por los interesados recurso potestativo de reposición, sin perjuicio de la facultad de presentar alegaciones que se contiene en el mismo.

EXPTE.	INTERESADO	ACTO
S-23/12	FUERZA VISIÓN, SL (CIF B-92808609)	TRÁMITE DE AUDIENCIA SOBRE RECURSO DE REPOSICIÓN

Alhaurín de la Torre, 17 de septiembre de 2013.

El Alcalde-Presidente, firmado: Joaquín Villanova Rueda.

**1 2 7 1 0 / 1 3**

-----

ALHAURÍN DE LA TORRE

### A n u n c i o

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 27 de septiembre de 2013, aprobó las bases de las bolsas de empleo para la provisión temporal de necesidades de personal de carácter no permanente, las cuales se encuentra publicadas en la página web municipal ([www.alhaurindelatorre.es](http://www.alhaurindelatorre.es)).

De acuerdo con lo establecido en las referidas bases se pone en conocimiento de todos/as los/as interesados/as que el plazo para presentar las solicitudes de admisión será de 30 días naturales, a contar a partir del día siguiente a la publicación del presente anuncio en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

Alhaurín de la Torre, 27 de septiembre de 2013.

El Alcalde, firmado: Joaquín Villanova Rueda.

**1 2 7 1 2 / 1 3**

-----

ALHAURÍN DE LA TORRE

### A n u n c i o

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 27 de septiembre de 2013, aprobó las bases de las bolsas de empleo para la provisión temporal de necesidades de personal de carácter no permanente, las cuales se encuentra publicadas en la página web municipal ([www.alhaurindelatorre.es](http://www.alhaurindelatorre.es)).

Alhaurín de la Torre, 27 de septiembre de 2013.

El Alcalde, firmado: Joaquín Villanova Rueda.

**1 2 7 1 3 / 1 3**

-----

ALHAURÍN DE LA TORRE

### A n u n c i o

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de abril de 2013, aprobó inicialmente la Ordenanza Municipal Reguladora de las Normas Mínimas de Habitabilidad y Salubridad de las Edificaciones en Suelo no Urbanizable, previstas en el artículo 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero. Publicado anuncio en el *BOP de Málaga* número 82, de 2 de mayo de 2013, no se han presentado alegaciones en el periodo de exposición pública, por lo que se entiende definitivamente aprobada dicha ordenanza, cuyo texto es el siguiente y que entrará en vigor al día siguiente de la publicación del presente anuncio en el *BOP de Málaga*:

## ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS NORMAS MÍNIMAS DE HABITABILIDAD Y SALUBRIDAD DE LAS EDIFICACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE, PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 5 DEL DECRETO 2/2012

### Artículo 1. Objeto, contenido y alcance

1. La presente ordenanza tiene por objeto principal establecer las condiciones mínimas que en materia de habitabilidad y salubridad deben reunir las edificaciones 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 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:

- Su ubicación no resulta incompatible con otros usos autorizados y dispone de accesibilidad adecuada en condiciones de seguridad.
- Su implantación no genera impactos que supongan riesgos previsibles para las personas o bienes.
- Cuenta con las necesarias condiciones de seguridad estructural y de utilización, conforme al uso al que se destina.
- 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.
- 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:

- 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.
- 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.

### Artículo 2. 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.

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

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

- Afectar a las condiciones de estabilidad o erosión de los terrenos colindantes, ni provocar peligro de incendio.
- Provocar la contaminación de la tierra, el agua o el aire.
- Originar daños físicos a terceros o de alcance general.

- d) Alterar gravemente la contemplación del paisaje y de los elementos singulares del patrimonio histórico.

#### Artículo 4. Condiciones de seguridad

1. 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 patologías que pongan en peligro a sus ocupantes o a terceras personas, o repercutan sobre los predios colindantes. En todo caso, deberán contar con medidas que garanticen la seguridad de las personas, bienes o enseres ante posibles riesgos por avenidas o escorrentías.

2. La edificación deberá cumplir con las exigencias básicas de protección contra incendios conforme al uso al que se destina, disponiendo de las medidas que eviten el riesgo de propagación interior y exterior del incendio y los medios de evacuación que sean precisos.

3. La utilización de la edificación no debe comportar riesgos físicos para los usuarios, disponiendo de medidas que eviten el riesgo de caída en huecos, terrazas y escaleras, así como otros riesgos previsibles.

4. Las instalaciones de que disponga la edificación deberán reunir las condiciones de uso y seguridad exigidas por la normativa de aplicación, sin que su funcionamiento pueda implicar riesgo alguno para las personas y usuarios.

#### Artículo 5. Condiciones mínimas de salubridad

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

2. La edificación deberá contar con un sistema de abastecimiento de agua que posibilite las dotaciones mínimas exigibles en función del uso al que se destina.

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. En todo caso, deberá quedar garantizada la potabilidad de las aguas para el consumo humano.

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

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

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

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

a) Las viviendas deberán contar con una superficie útil no inferior a 24 m<sup>2</sup>, e incluir como mínimo una estancia que realice las funciones de estar y descanso, un equipo de cocina y un cuarto de aseo independiente, que habrá de tener una superficie mínima de 2 m<sup>2</sup>.

En el caso de que no se agrupen la función de dormitorio, estar-comedor y cocina, las superficies útiles mínimas de las dependencias serán:

Estar-comedor:	16 m <sup>2</sup> (podrá contener la cocina)
Dormitorio doble:	8 m <sup>2</sup>
Dormitorio sencillo:	6 m <sup>2</sup>
Baño:	4 m <sup>2</sup>
Aseo	2 m <sup>2</sup>

b) Las piezas habitables no pueden estar situadas en planta sótano y deberán estar independizadas de otros locales anexos de uso no compatible. Las superficies útiles de las viviendas habrán de tener una altura, en el caso de zonas abuhardilladas, superior a 1,80 m, no pudiéndose computar a efectos de superficies útiles mínimas de las dependencias, aquellas zonas de altura inferior.

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, o el cuarto de baño, no puede servir de paso obligado al resto de las piezas habitables.

d) Todas las piezas habitables deben disponer de iluminación natural desde un espacio abierto exterior o patio de luces, excepto los cuartos de aseo y las dependencias auxiliares. Los huecos de iluminación deben tener una dimensión mínima superior a 1/10 de la superficie útil de la pieza, con huecos practicables para ventilación de al menos 1/3 de la dimensión mínima. Los baños y aseos que no dispongan de huecos de ventilación directa al exterior, deben disponer de un sistema de ventilación forzada, con renovación continua de aire, o disponer de un sistema de ventilación mecánica.

e) Los patios deben permitir la inscripción de, al menos, un círculo de 3 m de diámetro cuando sirvan a estancias vivideras (sala de estar y dormitorios) y de 2 m para el resto de dependencias.

f) La funcionalidad de las estancias debe posibilitar la inscripción de al menos un cuadrado de 2,40 x 2,40 m en la sala de estar y de 2 x 2 m en las habitaciones destinadas al 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.

Toda vivienda deberá contar al menos con las siguientes instalaciones en condiciones de uso y seguridad:

- Red interior para suministro de agua a los aparatos sanitarios y electrodomésticos.
- Red interior para suministro de energía eléctrica a los puntos de consumo, conectada a la red de suministro o mediante soluciones alternativas de autoabastecimiento.
- Red interior de desagüe de aparatos sanitarios y, en su caso, electrodomésticos, disponiendo todos ellos de dispositivos sifónicos.

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

#### Artículo 7. Actuaciones sobre edificaciones existentes

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto 2/2012, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable, y habida cuenta de que por el Pleno Municipal ha sido declarada la innecesidad de realizar un Avance para la delimitación de los asentamientos, tal y como viene regulado en el artículo 4 del citado Decreto, en el término municipal todas las edificaciones que se ubiquen en el suelo no urbanizable se identificarán como edificaciones aisladas.

Por ello, y de conformidad con lo dispuesto en la Sección 2.ª de citado Decreto 2/2012, el régimen urbanístico aplicable a las edificaciones aisladas será el recogido en los artículos 6, 7 y 8, es decir, edificaciones conformes con la ordenación territorial y urbanística vigente, edificaciones en situación legal de fuera de ordenación y edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.

Alhaurín de la Torre, 27 de septiembre de 2013.

El Alcalde, firmado: Joaquín Villanova Rueda.