

## **ACTA DE LA SESION ORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO PLENO CELEBRADA EL 9 DE OCTUBRE DE 2.014.**

En el Centro de Día del Ayuntamiento de Dúrcal siendo las doce horas y treinta minutos del día de la fecha, en primera convocatoria se reúnen los Sres. /as. Concejales/as que son D. José Manuel Pazo Haro, D. Antonio Palacios Terrón, Dña. Purificación Martín Vallejo, Dña. María Matilde Raya Moles, D. Antonio Rodríguez Padial, D. José Agustín Melguizo Rodríguez, D. Pablo Elías Valdés Ríos, Dña. Guiomar Molina García, D. Manuel Megías Morales, D. José Antonio Puerta Alarcón, Dña. Antonia Fernández García, Dña. María José Melguizo Castilla y D. Gabriel Montoro Liranzo. Asiste, el Sr. Interventor D. Juan José Monedero Navas y la Secretaria de la Corporación, Dña. Mª del Carmen Jiménez Alonso con objeto de celebrar la sesión pública extraordinaria de acuerdo con la convocatoria y el siguiente **orden del día:**

### **ORDEN DEL DÍA**

- 1.- APROBACION DEL ACTA CORRESPONDIENTE A LA SESION ANTERIOR 19 AGOSTO 2.014.
- 2.-PERIODICIDAD DEL PLENO MUNICIPAL.
- 3.- ENCOMIENDA DE LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE LA GESTION DEL SERVICIO DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS SOLIDOS URBANOS.
- 4.- APROBACION DE LA ORDENANZA MUNICIPAL PARA LA PROTECCION Y EL FOMENTO DE LA CIUDADANIA EN DURCAL.
5. -APROBACION DE LA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL REGIMEN JURIDICO Y URBANISTICO DE LAS NORMAS MINIMAS DE HABITABILIDAD EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE.
- 6.- ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LA TRAMITACION DEL PROCEDIMIENTO PARA LA CONCESION DEL RECONOCIMIENTO Y DECLARACION DE LA SITUACION DE ASIMILADO AL REGIMEN DE FUERA DE ORDENACION DE LAS EDIFICACIONES AISLADAS EN SUELO NO URBANIZABLE DEL TERMINO MUNICIPAL DE DÚRCAL
- 7.- MOCION PSOE.
- 8.- DECRETOS DE ALCALDIA.
- 9.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

|

### **1.- APROBACION DEL ACTA CORRESPONDIENTE A LA SESION 19 AGOSTO DE 2.014.**

Abierta la sesión por la Presidencia, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 91, párrafo primero del Real Decreto 2.568/1.986, de 28 de noviembre, se formula pregunta a los Concejales / as si tienen alguna objeción que hacer al texto del borrador de las actas de Pleno de fecha 19.08.2.014.

Se procedió a votación en la que el Pleno, aprueban por **UNANIMIDAD** de los asistentes a esta sesión, el borrador del acta que habían sido entregada con anterioridad a los Sres. Concejales / as.

Acto seguido el Sr. Alcalde declaró adoptado el acuerdo por **Unanimidad** de los miembros presentes de la Corporación, ordenando su trascipción al Libro de Actas según lo dispuesto por el Art. 110.2 del Real Decreto 2568/1986 de 28 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

### **2.-PERIODICIDAD DEL PLENO MUNICIPAL.**

El Sr. Alcalde explica este expediente, y motiva la modificación de la periodicidad de las sesiones plenarias ordinarias para cumplir con lo establecido en la ley de régimen local y en el propio reglamento orgánico municipal , manifestando que la intención de este equipo de gobierno es que todos los meses se celebren sesiones plenarias, y la novedad se produce, por especificar preferiblemente y por tanto poder celebrar sesiones plenarias ordinarias con la inclusión de ruegos y preguntas dentro del marco legal.

### **PRIMER TURNO DE INTERVENCIONES.**

Interviene D.J. Agustín Melguizo, manifestando: "que le parece bien la propuesta".

Interviene el D. José Antonio Puerta Alarcón, manifestando: "Pedimos plenos ordinarios mensuales como ha pasado en todos los mandatos y por cuarta vez se modifican la periodicidad de las sesiones plenarias, con ello se quita la única posibilidad para escuchar nuestra voz cada mes, pero además pedimos que se haga en un horario con afluencia pública, en un horario con disponibilidad y que no se cambie aleatoriamente por la alcaldía aunque esté justificado. Insisto en pedir plenos mensuales y por la tarde y además así no lo manifestaron ayer en una asamblea municipal y si no quiere hacerlo escuche a la ciudadanía.

Entre los asistentes a este pleno aplauden al Sr. Alarcón.

Vista la propuesta cuyo texto literal es el siguiente: " De conformidad con el artículo 46.2.a de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se establece que "el pleno celebra sesión ordinaria como mínimo cada dos meses en los Ayuntamientos de municipios de una población entre 5.001 habitantes y 20.000 habitantes".

Las sesiones ordinarias son aquellas cuya periodicidad está preestablecida (artículo 78 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, ROF).

Para una mayor operatividad en la actuación municipal, **PROPONGO** al Pleno Municipal que adopte el siguiente **ACUERDO**:

**Primero.-** La Corporación en Pleno celebrará sesión ordinaria con carácter Bimensual *preferiblemente* los días y con el horario que a continuación se indica:

MESES	DIA SESION
Enero, marzo, mayo Julio, septiembre y noviembre	jueves (1primero o segundo de mes)

Las sesiones Plenarias se celebraran en el Centro de Día.

**Segundo.-** *Las sesiones extraordinarias y urgentes tendrán lugar, cuando sean convocadas por esta Alcaldía.*

Para concluir el Sr. Alcalde agradece la intervención al Sr. Alarcón y somete la propuesta a votación. Aprobándose con 8 votos a favor 5 PP y 2 PA y 5 votos en contra del PSOE.

**Acto seguido el Alcalde declaró adoptado el acuerdo -----**

**Siendo las 12: 43 horas se hace un receso en el pleno, en la que se reúnen los portavoces de cada partido político continuándose la sesión a las 12:45 minutos**

**3.- ENCOMIENDA DE LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE LA GESTIÓN DEL SERVICIO DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS SOLIDOS URBANOS.**

El Sr. Alcalde, concede la palabra a Doña Rosa María Fernández Jiménez, en virtud de la solicitud que presenta esta Señora, con fecha registro de entrada en este ayuntamiento 8 octubre 2.014, nº 4749.

**Doña Rosa María Fernández Jiménez,** manifestó: "Hay un montón de dudas, no he tenido acceso a toda la información. Ahora hay un problema más grave, porque ahora se trata de la privatización encubierta del agua. Nos queremos

*personar en el expediente, estamos en contra, es un negocio para las empresas del agua. Queremos que el agua sea municipal, pedimos un "compromiso real". Cuando he preguntado se han reído hasta de mí. ¿Qué es el ente? Nos gustaría saber ¿qué gastos hay en el recibo del agua? Y queremos respuestas. Pido un pleno extraordinario para saber ¿qué pasa con la depuradora? Y ofrecemos desde la plataforma la ayuda queremos ayudar y dar soluciones reales, Cuando entre en el centro de día vi un chantaje político, ahora usted tienen que trabajar con responsabilidad.*

Finalizada la intervención, es aplaudida por el público asistente a la sala durante un minuto.

Toma la palabra el Sr. Megías Morales indicando:" Agradecer la intervención y que se de este paso en público, por eso se lo agradezco a la señora Fernández".

El Sr. Alcalde, intervino y manifestó: "Mientras yo sea alcalde, el agua de este pueblo no se va a privatizar. Y lo voy a repetir en este pleno y además hay quien me cree y quién no. Aquí eta la copia del convenio y si se la han leído no ha dicho en el mismo en ningún momento "se va a privatizar" o el nombre de una empresa. Diputación de Granada ha hecho un estudio y no sé qué coste ha tenido. Y cuando uno gobierna, uno tiene que tomar decisiones, pero la realidad es que los municipios no pueden perder más de un 15 % del agua de su depósito , ya que por ello no solo no se subviciona sino que además nos sancionan . Y Dúrcal tienen un 65 % de pérdidas de agua y esto es un motivo para esta encomienda , rara es la semana que no hay de diez a doce averías y estas son las detectadas. Imagínate las que no se sabe. Y la comunidad económica europea ha indicado que quien lo eleve a un ente supramunicipal se subvencionara y esas pérdidas bajan. La Diputación de Granada entiende este problema y por eso desde 2.012 se plantea a aquellos municipios con pérdidas superiores al 15 % se acojan y lo hacen casi todos los municipios al 90 % sin privatizar el agua. Hablo de memoria, hay municipios en la actualidad que no tendrán sanción pero además no están privatizados. Maracena, la Costa etc... hay otros que en dos o tres años han privatizado el agua.

El Equipo de Gobierno, tenemos claro que no se privatiza el agua para eso se realiza la encomienda de gestión y las sanciones no las paga ni el alcalde ni nadie, y entendemos esta fórmula para no privatizar el agua. Hay un compromiso entre la Diputación de Granada, el área de medio ambiente y pueden cambiar los colores y para eso se trae la encomienda de gestión pero además se incluye una cláusula donde se diga que en el momento que la Diputación de Granada pueda privatizar el ciclo integral del agua se revierta todo al ayuntamiento de Dúrcal sin que haya indemnización. Esto es referente a la privatización, y espero que se crean las palabras de este alcalde.

Respecto la depuradora, esta se licito y la empresa dejó hasta los tubos, me comentaron en la delegación y entonces pregunte ¿qué pasaba? Y me dijeron que había un cambio de proyecto y que Nigüelas se queda fuera , y que eso era una decisión de la Junta de Andalucía , eso fue una decisión del Sr. Aragón cuando era delegado de la Junta de Andalucía y después en marzo de 2.012 con Dª Sandra García también le pregunte por que se modificaba el proyecto, y esta me respondió que no había modificación y que el proyecto inicial era el más coherente y entonces detecté aunque no tengo pruebas que la financiación europea se ha destinado a otros menester o no había financiación en este momento. Cuando entra Dª Inmaculada Oria, también me fui a hablar con ella, y me responde que en breve van a empezar las obras pero que la empresa ha tenido problemas y en eso estamos. Y el Sr. Megías puso a disposición los terrenos y la pelota está en el tejado de la Junta de Andalucía.

Respecto al recibo del agua está legislado, es una tasa, y se acomoda al coste del servicio, y la ley dice que no se puede recaudar por más que el coste del servicio y el ayuntamiento de Durcal cumple escrupulosamente.

Respecto a lo revertido en tuberías, este equipo de gobierno es responsable y el Sr. Alcalde en este momento da lectura de las siguientes inversiones:

- Modificación del centro de transformación del depósito nuevo 23.233,72 €
- Plan de mejora del centro integral del agua de uso urbano 242.000,00 €
- Proyecto de telecontrol para el sistema hidráulico .85.315,56 €.
- Proyecto de estación de bombeo de aguas residuales de Marchena 137.826,83 €.

- Gestión eficiente del ciclo integral del agua, mejora de abastecimiento en el ámbito del proyecto más sur zona 4 234.191,74 €

Si esto fuera así y son proyectos reales al final del mandato se invertirían en Durcal sobre 800.000, 00 €

Concluida la intervención del Sr. Alcalde se concede la palabra a D. Juan de Dios González Valdes, que solicita su intervención en este pleno con fecha 8 octubre de 2.014 y nºRE 4750.

*El Sr. D. Juan de Dios González, que dirigiéndose a los corporativos dijo: "Quiero dar las gracias, a los portavoces. El contrato que tengo en la mano cuesta entenderlo y no he detectado nada que beneficie al pueblo, ni que el agua suba más el IPC. No hace mención al mantenimiento del puesto de trabajos solo dice que el ayuntamiento lo trasfiere a la diputación y esta lo lleva a Emasagra que es de aguas de Barcelona y eso es una privatización aunque se diga que NO.*

*Es interrumpido este señor, por los aplausos de los asistentes a este pleno.*

*Continúa este Sr. diciendo y estos puestos se van a perder y estos trabajadores que cobran 1.400 € los van a poner en la calle para contratar a otros por 800 € y sería bueno que se recogiese que por exclusión social no pagaran las familias y no dice nada de nada y Emasagra y aguas de Barcelona vienen hacer negocio.*

*Dice el Sr. Alcalde, "no se va a privatizar", y la sensación que yo tengo no es esa, en el art 4 pág. 2 dice "la diputación o entidad equivalente "pues eso quiere decir la empresa que lo lleve".*

*La conclusión que yo saco es que lo más fácil es que no se firme y no firmando se evita el problema.*

*Si hay que cobrar un recibo extra por arreglar el agua que se cobre pero la gestión es del pueblo.*

*Siguiendo con el convenio hay potestades pero el ayuntamiento no tiene potestades y la Diputación va a sancionar, y respecto la tasa significa que el pueblo lo va a pagar, respecto las obligaciones del ayuntamiento, el ayuntamiento tiene la obligación de todo y estamos a merced de todo. Pido al equipo de gobierno que no se enfrente al pueblo y esto es la mejora salida y simplemente lo mejor es no firmarlo".*

El Sr. Alcalde, le respondió: "Gracias Sr. González, mientras yo sea alcalde de este pueblo no se va a privatizar el agua, esta es mi palabra y mi empeño.

- Esto no es un contrato es un convenio y no nos ha dicho usted donde viene la palabra privatizar, usted no se lo ha leído, y tampoco ha podido leer ni Emasagra ni Aguas de Barcelona, esto es o creer a usted o creer al alcalde.
- Lo he dicho en este pleno, añadir una cláusula para que la gente que está aquí y no me cree se quede tranquila.
- La Diputación Provincial, parece que es el diablo, pero creo que esto es lo más grave, poner el nombre de una empresa cuando no hay ni un solo dato.
- Para que no sea "su sensación", propongo incorporar esa cláusula.
- La Diputación Provincial, es una entidad pública es equivalente a la Junta de Andalucía y al Estado , quiere decir, esto que si mañana desaparece la diputación Provincial es servicio lo resta otra " entidad equivalente" por eso dice el convenio diputación o entidad equivalente , si no pondría entidad privada y la Diputación o una entidad equivalente es pública.
- Entiendo que si al final no se firmase esta propuesta se debe buscar una solución ante este problema y me hubiera gustado que hubiera traído una alternativa, para cumplir con la ley y además que no nos sancione y perder el 65% del agua, eso si es una barbaridad.
- Las decisiones se toman en el pleno, y la potestad sancionadora ya la tiene el ayuntamiento.
- Los trabajadores entran en la diputación y no en Emasagra como usted dicho.

Pido por favor silencio , las obra las pagamos todos y lo que trato al conceder la palabra no es enfrentarme al pueblo porque yo no vine para enfrentarme al pueblo y lo que quiero con esta cláusula es realizar una encomienda a la diputación para este tema y no privatizar. El Sr. Alcalde, pide hasta tres veces que por favor se guarde silencio en la sala y acto seguido concede la palabra a la Sra. Herminia Valdés Enríquez, que solicito con fecha 8 octubre 2.014, intervenir en este pleno nºRE 4748.

*La Sra. Herminia Valdés manifestó:*

- Aquí vengo y nos personamos en este expediente, porque es nuestro derecho, y nos personamos porque la única opción que tiene es hablar como pueblo, y el pueblo toma decisiones y el pueblo no es política, esto no es política, esto no es engañar a personas.

*La Sra. Herminia Valdés es interrumpida por los aplausos del público.*

*Continúa diciendo, esta Sra.” Hay gente muy preparada y queremos hablar claro y con sentido común, se nos está privatizando todo y esto es lo que se hace aquí, y no se dice toda la verdad y eso puede que no sea mentir y esto es ceder a la Diputación y Sr. Pepe después se pasara a una empresa mixta con medios públicos y privados.*

- *Esto es la verdad, y la voz del alcalde, es la voz del pueblo y este tema que es el agua de nuestro pueblo ¿quién le ha preguntado al pueblo lo que queremos? No, no somos tontos y no queremos que se privatice y no queremos ni ceder perdidas ni derechos. Por eso, vamos hacer un referéndum y vamos a preguntar al pueblo lo que quiere, porque esto no se decide en sillones.*
- *Miguel Díaz es un Técnico que hace el estudio para justificar como se privatiza el agua, y este es hijo de un pez gordo de agua de Emasagra y eso es un hecho y queremos también pedir los documentos de la embotelladora.*

El Sr. Alcalde, concede a la Sra. Valdés cinco minutos más.

- *Continúa su intervención diciendo, la democracia no es cinco minutos para el pueblo.*

*Interrumpe el público, la intervención de esta señora, con un fuerte aplauso. Y el Sr. Alcalde, lo hemos hablado antes con los portavoces, el conceder la palabra a ustedes y limitar el tiempo, pero hable usted lo que necesite.*

- *Continúa la Sra. Valdés, ¿dónde está el proyecto?, ¿porque no se ha hecho la depuradora? No se puede aprobar nada a espaldas de la ciudadanía, y no, nos vamos a parar aquí y defenderemos lo nuestro por derecho.*

Interrumpe el público, la intervención de esta señora, con otro fuerte aplauso.

El Sr. Alcalde, respondió: “No se va a privatizar el agua” y es interrumpido por el público asistente con un abucheo, a pesar de ello, continua diciendo: “Hoy, se está probando que el pueblo puede hablar y el pueblo habla cada vez que nos ve, en la calle nos para, y entendemos sus quejas y habla con reglas de juego que en el año 78 en este país , se pusieron. “

*Una Señora asistente al pleno, dirigiéndose al alcalde, le dijo: “Con usted no se puede hablar hay que pedir cita, ni que fuera el presidente, nos toma por tontos y quiero que conozca mi cara y le he llamado 8 veces para arreglar una avería. Así, que no diga usted que se puede hablar con usted”.*

El Sr. Alcalde le respondió a este señora: “Le pido disculpas y creo que si la he entendido, lo que si me molesta que no haya podido hablar con alguien del ayuntamiento”. Esto, que tratamos hoy es una encomienda de gestión y el Sr. Jiménez en la TV, decía una encomienda es como encomendarse a Santa Rita, pues esto no es una cesión si no un auxilio para sacar de un problema y con ese mismo ejemplo es como se pide, pero no supone un a cesión y no es la primera que se solicita ya se solicitó para la disciplina urbanística porque entendíamos que no había medios suficientes técnicos y nadie en ese momento pensó en que se podía privatizar. Lo que quiero decir, que no se va a privatizar porque no se pone en ningún lado pero si existiera alguna duda lo ponemos así de claro. Ayer se le dio, el expediente, y si no se puso en el tablón de anuncios le pido disculpas, créame cuando le digo que no era intención no dar información y no hay intención de sesgar nada y lo tenían los concejales cada uno y se dio en **DUCATEL**, en los medios de comunicación. Y se mandó, y no hay intención de ocultar nada. Y la Diputación de Granada eligió a Dúrcal para dar un comunicado e informar y explicar este tema y no se hace nada a escondidas.

Y la Diputación de Granada va a gestionar con los trabajadores de este ayuntamiento que están adscritos al agua y se ha dicho y esto si que me preocupa porque no se juega con el pan de nadie , y fíjese si no se van a la calle que incluso traspasamos a un funcionario que aprobó su oposición y un funcionario no se va a la calle y los trabajadores prestan un

servicio a una entidad pública que es la Diputación de Granada.

Nos dice que no se escucha al pueblo, pues el pueblo son 7.800 habitantes aproximadamente y aquí hay una amplia representación y por eso se hace un debate transparente. Y sobre la depuradora ya le digo que no hay inconveniente en dar lo que tenemos y está a su disposición, hasta el convenio con la Junta de Andalucía.

Tras el intenso debate el Sr. Alcalde, propone un receso de cinco minutos, siendo las catorce horas y diez minutos.

Siendo las catorce horas y veinte minutos y tras el receso, continua la sesión plenaria.

- El Sr. Alcalde, da lectura a la propuesta cuyo texto literal es el siguiente:

**PRIMERO.** Aprobar la Encomienda de Gestión de la Diputación Provincial del servicio de tratamiento de residuos sólidos urbanos o municipales. Con efectos 1 julio de 2.015.

**Segundo.** Aprobar el Convenio de Encomienda de Gestión entre la Diputación Provincial de Granada y el Ayuntamiento de Dúrcal sobre Tratamiento de Residuos Municipales, mediante el que se formalizará la encomienda aprobada anteriormente; en los mismos términos en que fue aprobado por el Pleno de la Diputación Provincial de Granada, y obra en el expediente; facultando para su firma en nombre y representación del Ayuntamiento de Dúrcal.

**Tercero.-** Dar cuenta del presente Acuerdo a la Excma. Diputación Provincial de Granada.

Indicando que se incluya una cláusula en la que expresamente se indica que en caso de "privatizar el agua del pueblo de Durcal esta revierta en el ayuntamiento de Durcal sin derecho a indemnización por parte de la diputación y a fecha 1 julio de 2.015".

#### PRIMER TURNO DE INTERVENCIONES .

- **Sr. Agustín Melguizo (PA):** "Tenemos claro desde el PA , que a la privatización del agua se vota no, no obstante si se demuestra o no esta en mi duda si acertamos o no".
- **Sr. Megías Morales (PSOE):** "Buenas tardes, empiezo con sus palabras "mientras que tú seas Alcalde, el agua no se va a privatizar", y se va a privatizar en el mes de mayo que viene si sigues siendo Alcalde. En la Diputación de Granada como no teníamos medios se encomendó el tratamiento de residuos sólidos. Y la Diputación de Granada hace una mesa de contratación donde hay un punto donde dice "privatización residuos sólidos urbanos", pues igual que va a hacer el ente, con el ciclo integral del agua. Por lo tanto, está claro que no se va a privatizar mientras seas Alcalde y es una premeditación que se haga después de las elecciones para que no se influya en el voto de los ciudadanos. Lo primero, que decimos, es que no es obligatorio, lo he traído y está en la ley de aguas , en su art.13.3 " los servicios de competencia de agua podrán ser desarrollados por si mismo o por entes supramunicipales"

Pero, quizás , no sea inconveniente, pero era necesario analizarlo y estamos dispuesto a ello, y lo primero que encontramos son las potestades en el ejercicio de competencias municipales , y la Diputación de Granada tiene la potestad de auto organización, y que ellos presten el servicio y la potestad tributaria y financiera y además nos dice que no va a cobrar por el agua , pero además ellos van a planificar el tiempo del servicio, tienen la potestad expropiatoria , y hasta la presunción de legitimidad que quiere decir que si nos tienen que cortar el agua nos la van a cortar. Y a pesar, de las bonificaciones, hay gente con problemas y entonces se enfrentan no con el ayuntamiento si no a una empresa y además no podemos permitir que la gente defraude el agua. Por tanto es distinto que la facultad la tenga le propio ayuntamiento que una empresa privada, es distinto.

Facultades se les da todas. Obligaciones que tenemos es prestar el servicio de forma correcta y las formulas están en la ley que son gestión directa y gestión indirecta y sabes que igual que se encomienda la prestación de

residuos sólidos que se está privatizando y que se puede ver en el perfil del contratante. Por tanto, existen dos fórmulas, y si esto sale para adelante, después se licitará y privatizará porque hay intereses y lo sabes.

Todo lo que tenga que ver con el agua se pasa a la Diputación, los padrones, las tarifas sociales, y será la Diputación la que lo gestione y estoy seguro que se va a multiplicar por 2,6 % el precio, porque ese es el que hay en el área metropolitana.

No tengo tampoco garantía con los trabajadores, ya que con la reforma laboral del PP, con decir que hay crisis van fuera. Y si no, hay otra formula la del "puteo" y si no están aquí pues los mando a Huescar. Si la concesión es para 25 años, cuando estos se jubilen ¿quién nos garantiza que van a entrar personas de Dúrcal? , y ¿con la depuradora que hay dos o tres trabajadores quien nos garantiza que serán de Dúrcal? También hay un error, donde dice 5 % pone 10 %. La Diputación nos va a poner contenedores en edificios públicos y el agua que es nuestra también nos la van a cobrar. Y si puede existir, una inversión del 5 % pero claro que si nos interesa que repercuta en su beneficio. No hay beneficio para el ayuntamiento y si para la otra parte.

Ceder para 25 años, es injusto y es injusto para las generaciones que vienen y es una barbaridad que se ceda a la Diputación de Granada y aquí no estamos para defender los intereses de otros. Reconozco Pepe, que podríamos hacer las cosas de otra manera, pero con perspectiva de tiempo y me preocupa que desde el sillón del alcalde se pierda la perspectiva de los ciudadanos. Y no sé si te ha pasado ya. Y te doy un consejo y no quiero que te pase lo mismo 25 años son muchos y esta decisión tiene que ser compartida con los ciudadanos".

El Sr. Megías Morales es interrumpido por un gran aplauso del público que asiste a esta sesión.

- Sr. Alcalde, dió las gracias por su intervención al Sr. Megías y le respondió: No está mal que nos recuerde cosas. Cuando se gobierna se toman decisiones y usted está en la oposición donde es fácil no tomarlas. De lo que usted me ha dicho, estamos de acuerdo y por eso lo ponemos 1 julio de 2015 porque existe la posibilidad quien este gobernando sea el que no está aquí. Y no tienen otro objetivo, esto es una situación y para no ser sancionados ni por la unión europea ni por la ley de aguas es por los que se trae tomar esta decisión y encomendar a un ente supramunicipal. Y con la inversión que este ayuntamiento debe hacer esas cifra de 5 millones de euros no se puede asimilar y si se hiciera mediante un recibo extraordinario como se ha planteado aquí hasta los niños tendrían que pagar unos 1.000 euros, son 1000 euros por ciudadano para reducir el riesgo de fugas de agua. Por favor, yo creo que en estos momentos no hay disponibilidad para pagar 1000 euros por ciudadano. La Diputación de Granada puede solicitar la subvención y esta es la realidad y esta decisión es difícil pero es la que nos ha tocado. Y es la más sensata y habla usted de una hipótesis por eso, he pedido blindar con una cláusula esa hipótesis y en el momento que la Diputación de Granda decida privatizar la recuperamos automáticamente y sin indemnización. Y por lo demás, son las mismas potestades, si usted, me dice que no confía en la Diputación estamos en manos de unos indeseables y usted es parte de la diputación, y no son indeseables, son concejales de pueblos y esto es así y lo que estoy intentando es que todo el mundo cuente la verdad. Yo entiendo, que si se pone la cláusula se cumple con la ley y que no nos sanciones, la última sanción de vertidos fue en torno a los 50.000, 00 €. A cambio la Diputación va a ejecutar una serie de obras. Y el convenio, dice "extinción", "rescindir de forma anticipada por denuncia de alguna de las partes "y vuelve todo a nosotros. Como no son suposiciones le voy a leer la cláusula nº 14 de extinción. Esto está aquí, y esto hay que decirlo, pero además, tenemos obligación de sacar la encomienda porque con estas cláusulas no se nos obliga a nada y si seremos responsables de las sanciones incluso si nos quitan el servicio del agua. Para mí lo más fácil es dejarlo, pero considero que el tema. Y de los trece concejales que estamos ¿alguno cree que con esa cláusula el problema está en la privatización? Si la Diputación lo privatiza vuelve al ayuntamiento y mientras un pleno de un ayuntamiento no lo decide no se privatiza nada. ¿Alguien piensa eso?

#### SEGUNDO TURNO DE INTERVENCIONES .

- **D. Pablo Elías Valdés Ríos,(PA)** : " Nosotros estamos aquí los tres, y nos debemos a nuestros votantes y se estudió en la asamblea y no estamos de acuerdo con este convenio si se tiene que afrontar de esta manera. Sinceramente, que igual que en otros servicios estamos dispuestos a todo siempre que sea una opción mejor, la asamblea del PA es clara y la posición de los vecinos también es clara".  
Aplauden el público asistente a esta intervención.

**Sr. Megías Morales (PSOE)** : " Me alegra y me satisface y esta decisión tan compleja y hay que reconocer el valor y la responsabilidad. Se está planteando un problema de servicio público desde la perspectiva económica y esto es un error. Lo más importante no es que se gane dinero o se pierda, lo importante es que se preste bien. Y lo que hace una empresa lo puede hacer directamente el ayuntamiento, si ponemos 1000 € los vecinos en 25 años, es como poner 1 € al mes. La realidad, Pepe, es que el Valle de Lecrín tiene superávit en agua y el agua cada día es más mercantil y eso nunca lo debemos permitir teniendo mucha agua.

La mejor cláusula es la que no se pone. Y tú has incluido la cláusula para conseguir el apoyo del PA, y nosotros ni antes ni después del 1 julio de 2.015 lo vamos a encomendar el ciclo integral del agua. Porque no queremos ceder el agua, para que hagan un negocio con ella. Nosotros vivimos en el Valle de Lecrín y si la Diputación de Granada en la comarca del Valle de Lecrín podemos hacer otro ente de carácter supramunicipal y no tenemos que ceder "el control del agua". Y podemos entrar en un ente supramunicipal distinto. Me da rabia que cuando lees, solo lees una parte y no sea completa. Lee el Sr. Megías, en todo caso acuerda derechos y obligaciones mutuas por tanto PÚBLICO. BRAVO. Y quiero acabar como antes y recojo guante, debemos repensar y crear una comisión de estudio donde esté integrada la parte política y la ciudadanía.

El Sr. Alcalde responde al Sr. Mejías Morales: "Lo que pone es como todo, si yo te cedo y convenio que cudes mi casa y te hago más obra. Y no hemos cambiado para conseguir los votos del PA ¿usted sabía ayer que quería hacer el PA? Pues yo, ayer estaba en Sevilla y cuando me dicen que hay declaraciones en las redes sociales yo le respondí "el alcalde no va a privatizar mientras sea alcalde". Por eso no sea usted más listo que nadie y a las 22 horas y 17 minutos veo el video del Sr. Valdés. Me sorprendió que en la comisión se abstuviera y yo lo digo todo y no para convencer sino que lo digo por transparencia. Y me he molestado y él me ha explicado que no era así, y que él se ha explicado mal y esta misma mañana hemos hablado del asunto y esta mañana hemos tenido una reunión y hubiera hecho el cese fulminante y todos estarían fuera. No ha sido así. Me parece que el trabajo de tres años y medio no se puede ir al traste. Y le he dicho, lo mismo estamos condenados a hablar durante más tiempo y le he dado las razones y los motivos para aprobarlo y aún así me han propuesto dejarlo sobre la mesa y no lo he hecho parecía que estamos haciendo algo malo. Alomejor, no coincidimos con esto pero creo que es obligación traerlo y seguir hablando. Usted ha propuesto una encomienda de gestión en la mancomunidad de municipios del Valle de Lecrín, igual que una encomienda de gestión en la Diputación Provincial pero en vez de esta ahora la Mancomunidad, esto me parece que es "Cataluña con España" y aparece cada vez más el localismo. No puedo dejar de ser alcalde salvo que por una moción se asuma en el último año y esto no lo vamos a ver.

Tras el intenso debate, el Sr. Alcalde somete la propuesta a votación. Y es rechazado con 8 votos en contra 8 (5 PSOE y 3 PA) , y 5 votos a favor de PP.

Siendo las 15 horas y 36 minutos se propone un receso de una hora.

Siendo las 17 horas y 15 minutos se reanuda la sesión plenaria.

Dña. María Matilde Raya Moles, no se incorpora a la sesión.

#### **4.- APROBACION DE LA ORDENANZA MUNICIPAL PARA LA PROTECCION Y EL FOMENTO DE LA CIUDADANIA EN DURCAL.**

El Sr. Alcalde dió cuenta de este expediente y concedió la palabra a los corporativos que intervinieron en este orden.

- **D. Pablo Elías Valdés Ríos,(PA)** : “ Votamos a favor”.
- **Sr. Megías Morales (PSOE)**: “Me gustaría introducir dos propuestas a esta ordenanza , la primera que refleje perros atados y con bozal y segundo en el art.23.3 pintadas que atente contra la dignidad”.
- **Sr. Alcalde**, concluyó: “Que se recojan las propuestas y quiero añadir que es un paso adelante el recoger esta ordenanza estas cuestiones para que sea más fácil la convivencia, esta es una herramienta para el día a día que hemos encontrado y permitirá a la policía evitar conductas en el Parque de la estación ”.

Visto el informe de Secretaría de fecha 1 de octubre de 2014, sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir para la aprobación de la Ordenanza municipal para la protección y el fomento de la convivencia ciudadana en el término municipal de Dúrcal.

Realizada la tramitación legalmente establecida y vista la competencia del Pleno, en virtud de los artículos 22.2.d) y 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se propone al mismo la adopción del siguiente

#### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Aprobar inicialmente la Ordenanza municipal reguladora para la protección y el fomento de la convivencia ciudadana de en los términos siguientes:

#### **ORDENANZA MUNICIPAL PARA LA PROTECCION Y EL FOMENTO DE LA CONVIVENCIA CIUDADANA DE DÚRCAL**

#### **EXPOSICION DE MOTIVOS**

El objetivo principal de esta Ordenanza es crear una herramienta efectiva para hacer frente a cualquier actitud irresponsable con el medio urbano y con los conciudadanos que puedan afectar o alterar la convivencia ciudadana.

El incumplimiento de las normas básicas de convivencia es fuente de conflictos, por lo que el Ayuntamiento de Dúrcal, como Administración más próxima a los ciudadanos, pretende actuar contra los mismos con todos los medios que el ordenamiento jurídico le confiere, especialmente, con la elaboración de esta Ordenanza, basándose, por un lado, en el reconocimiento del derecho de todos a comportarse libremente en los espacios públicos y a ser respetados en su libertad; pero, por otro lado, también, en la necesidad de que todos asumamos determinados deberes de convivencia y de respeto a la libertad, la dignidad y los derechos reconocidos a los demás, así como al mantenimiento del espacio público en condiciones adecuadas.

No cabe duda de que estamos ante un fenómeno que trasciende del ámbito municipal, pero es la ciudad la que soporta sus consecuencias, por lo que el Ayuntamiento de Dúrcal pretende con esta Ordenanza, dar una respuesta a la preocupación ciudadana ante estos fenómenos, crear un instrumento de disuasión para los individuos infractores y efectuar un llamamiento a la responsabilidad y al ejercicio del civismo con una finalidad claramente Preventiva, sumándose a las previsiones ya contenidas en otras ordenanzas actualmente vigentes.

En definitiva, el principal objetivo de esta Ordenanza para la protección y el fomento de la convivencia ciudadana no es otro que contribuir a mejorar la calidad de vida de los vecinos de Dúrcal, abordando todos los aspectos que pueda generar problemas entre los vecinos: como las normas básicas de convivencia; el cuidado y la protección de los espacios públicos y del mobiliario urbano, la limpieza de los espacios públicos; y, por su- puesto, la tipificación de las conductas generadoras de conflictos y la determinación de las responsabilidades por los daños producidos.

#### **TITULO I: DISPOSICIONES GENERALES.**

##### **Capítulo Primero: finalidad y ámbito de aplicación.**

Artículo 1.-Finalidad de la Ordenanza.

Esta ordenanza tiene por objeto:

a) Garantizar la convivencia ciudadana mediante el fomento de las conductas adecuadas y la prevención de actuaciones perturbadoras.

b) Preservar el espacio público como lugar de encuentro y convivencia, en el que las personas puedan desarrollar en libertad sus actividades de libre circulación, ocio, encuentro y recreo, con pleno respeto a la dignidad y derechos de los demás y a la pluralidad de ex- presiones culturales, políticas, religiosas y de formas de vida existentes en Dúrcal.

c) Proteger los bienes públicos de titularidad municipal y las instalaciones y elementos que forman el patrimonio urbanístico y arquitectónico de la ciudad de Dúrcal frente a las agresiones y usos ilícitos de que puedan ser objeto.

#### Artículo 2.- Fundamentos legales.

1. Esta Ordenanza se dicta específicamente en el ejercicio de las siguientes competencias municipales:

a) Conservación y tutela de los bienes municipales.

b) Seguridad en lugares públicos, que incluye la vigilancia del espacio público y la protección de personas y bienes.

c) Potestad sancionadora, a fin de velar por la conservación del medio urbano y de las edificaciones para que se mantengan en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

Sin perjuicio de las demás competencias y funciones atribuidas al Ayuntamiento de Dúrcal por la normativa reguladora del régimen local y por la legislación sectorial aplicable.

2. Asimismo, esta Ordenanza desarrolla la potestad municipal de tipificar infracciones y sanciones, que, con la finalidad de ordenar las relaciones de convivencia ciudadana, se establece en los artículos 139 y siguiente de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

3. Las medidas de competencia municipal previstas en esta Ordenanza se entienden sin perjuicio de las que correspondan a otras Administraciones Públicas o a los jueces y Tribunales de Justicia regulados por las leyes, así como de los derechos y facultades que correspondan a los propietarios de los bienes afectados.

4. En la aplicación de las medidas previstas en esta Ordenanza se atenderá principalmente al restablecimiento del orden cívico perturbado, a la represión de las conductas antisociales y a la reparación del daño causado.

#### Artículo 3.- Ambito de aplicación.

1. Esta Ordenanza se aplica en todo el término municipal de Dúrcal.

2. Particularmente, la Ordenanza se aplicará en todos los espacios públicos de la ciudad, como calles, plazas, avenidas, paseos, bulevares, pasajes, parques, jardines y demás zonas verdes o forestales, puentes y pasarelas, túneles y pasos subterráneos, aparcamientos, fuentes y estanques, edificios públicos y demás espacios destinados al uso o servicio público de titularidad municipal, así como a construcciones, instalaciones, mobiliario urbano y demás bienes y elementos de dominio público municipal situados en ellos.

3. La Ordenanza se aplica también a espacios, construcciones, bienes e instalaciones de titularidad de otras Administraciones Públicas y Entidades públicas o privadas que estén destinados al público, formen parte del mobiliario urbano de la ciudad o constituyan elementos de un servicio público, tales como marquesinas, vallas, carteles, señales de tráfico, quioscos, contenedores, jardineras y otros de naturaleza similar.

4. Las medidas de intervención previstas en esta Ordenanza alcanzan también a espacios, fachadas, instalaciones y bienes de titularidad privada cuando desde ellos se realicen actividades o conductas que afecten a la convivencia o al protección del espacio público y cuando el descuido o la falta de adecuado mantenimiento por parte de sus propietarios, arrendatarios o usuarios pueda implicar consecuencias negativas para el civismo en el espacio urbano.

### **Capítulo segundo: principios generales de convivencia ciudadana: derechos y deberes.**

#### Artículo 4.- Principio de libertad individual.

Todos los ciudadanos tienen derecho a comportarse libremente en los espacios públicos y a ser respetados

en su libertad. Este derecho se ejercerá sobre la base del respeto a la libertad y a la dignidad de los demás, así como del mantenimiento del espacio público en condiciones adecuadas para la convivencia.

#### Artículo 5.- Normas generales: Deberes generales de convivencia y civismo.

1. Sin perjuicio de otros deberes que se puedan derivar de las Ordenanzas Municipales y del resto del ordenamiento jurídico, todas las personas que estén en la ciudad deben respetar las normas de conducta previstas en la presente Ordenanza, como presupuesto básico de convivencia en el espacio público.

2. Nadie puede menoscabar con su comportamiento los derechos de los demás. Todos se abstendrán de realizar prácticas abusivas, arbitrarias o discriminatorias, así como de ejercer cualquier tipo de violencia o coacción.

3. Todos están obligados a usar los bienes y servicios públicos conforme a su propia naturaleza, uso y destino, respetando en todo caso el derecho de los demás a usuarios y disfrutar de ellos.

4. Los propietarios y ocupantes de inmuebles, edificios, construcciones e instalaciones de titularidad privada están obligados a evitar que, desde éstos, puedan producirse conductas o actividades que causen molestias innecesarias, de cualquier naturaleza, a las personas, producidas por ellos mismos, por otras personas, o por los animales domésticos que posean.

5. Con carácter general, queda prohibida cualquier actuación sobre los bienes protegidos por esta Ordenanza, que implique su deterioro, degrade o menoscabe su estética y su normal uso o destino.

6. Todos los ciudadanos tienen el deber de colaborar con las autoridades municipales o sus agentes en la erradicación de conductas que alteren, o perturben o lesionen la convivencia ciudadana.

### **TITULO II: NORMAS DE CONDUCTA CIVICA**

Capítulo Primero: conductas perturbadoras de la convivencia o la tranquilidad ciudadanas.

#### Artículo 6.- Conductas atentatorias contra la libertad o la dignidad personal.

1. Las conductas tipificadas como infracciones en este artículo encuentran su fundamento, constitucional y legal, en la necesidad de evitar en el espacio público todas las prácticas individuales o colectivas que atenten contra la dignidad de las personas, así como las prácticas discriminatorias de contenido xenófobo, racista, sexista, homófobo, o de cualquier otra condición o circunstancia personal, económica o social, especialmente cuando se dirijan a los colectivos más vulnerables.

2. Queda prohibida en el espacio público toda conducta de menoscabo a la dignidad de las personas, así como cualquier comportamiento discriminatorio, mediante insultos, burlas, molestias intencionadas, coacciones psíquicas o físicas, agresiones u otras conductas vejatorias.

3. Se prohíben específicamente las actitudes de acoso entre menores en el espacio público. Serán especialmente perseguidas las conductas de agresión o asedio a menores realizadas por grupos de personas que actúen en el espacio urbano.

#### Artículo 7.- Conductas que dificultan la movilidad y el libre tránsito.

1. Queda prohibida en el espacio público toda conducta de menoscabo a la dignidad de las personas, así como cualquier comportamiento discriminatorio, mediante insultos, burlas, molestias intencionadas, coacciones psíquicas o físicas, agresiones u otras conductas vejatorias.

2. Se prohíben aquellas conductas que, bajo apariencia de mendicidad o bajo formas organizadas, representen actitudes coercitivas o de acoso u obstaculicen el libre tránsito de los ciudadanos en el espacio urbano.

Sin perjuicio de lo previsto en el art. 232 del Código Penal, queda totalmente prohibida la mendicidad ejercida por menores o aquella que se realice, directa o indirectamente, con menores o con personas con discapacidades.

En aquellos casos de conductas que adoptan formas de mendicidad no previstas en los apartados anteriores y que tengan raíz social, los agentes de la autoridad contactarán con los servicios sociales al efecto de que sean estos los que conduzcan a aquellas personas que las ejerzan a los servicios sociales de atención primaria, con la finalidad de asistirlas si fuese necesario.

3. Queda prohibido el ofrecimiento de cualquier bien o servicio a personas que se encuentren en el interior de vehículos privados o públicos. Se consideran incluidos en este supuesto, entre otros comportamientos, la limpieza de los parabrisas de los automóviles detenidos en los semáforos o en la vía pública.

4. Se prohíbe también la realización en el espacio público de actividades de cualquier tipo cuando obstruyan o puedan obstruir el tráfico rodado por la vía pública, pongan en peligro la seguridad de las personas o impidan de manera manifiesta el libre tránsito de las personas por el espacio público.

#### Artículo 8.-Conductas molestas por ruidos y olores

1. Todos los ciudadanos están obligados a respetar el descanso de los demás y a evitar la producción de ruidos y olores que alteren o puedan alterar la normal convivencia y tranquilidad.

2. Sin perjuicio de la específica reglamentación vigente en materia de instalaciones industriales, vehículos a motor, espectáculos públicos y protección del medio ambiente, se prohíbe la emisión de ruidos domésticos que por su volumen u horario excedan de los límites que exige la tranquilidad pública, así como la emisión de olores molestos o perjudiciales para las personas.

3. Los conductores y ocupantes de vehículos se abstendrán de poner a elevada potencia los aparatos de radio o reproductores de CD cuando circulen o están estacionados con las ventanillas bajadas.

4. Queda prohibido portar mechas encendidas y disparar petardos, así como toda clase de artículos pirotécnicos que puedan producir ruidos o incendios sin autorización previa municipal.

5. El incumplimiento de cualquiera de estas conductas podrá determinar la imposición de la sanción fijada en la Ordenanza Municipal reguladora de la protección del medio ambiente contra ruidos y vibraciones de la ciudad de Dúrcal.

#### Artículo 9.- Conductas a observar en relación con residuos y basuras.

1. Los ciudadanos tienen la obligación de depositar los residuos sólidos en las papeleras y contenedoras correspondientes. La basura domiciliaria y de los establecimientos deberá ser introducida, dentro del horario fijado por el Ayuntamiento, en bolsas correctamente cerradas que se depositarán en el contenedor más cercano y correspondiente al tipo de residuo.

2. Queda prohibido depositar en el interior de los contenedores residuos líquidos, así como introducir materias de tipo diferente al expresamente determinado y autorizado por el Servicio Municipal. Está igualmente prohibido desplazar los contenedores del lugar que tienen asignado.

3. Está prohibido que los ocupantes de edificios viertan a la vía pública cualquier tipo de residuos, incluso en bolsas u otros recipientes, partículas derivadas de la limpieza de cualquier clase de objeto y agua procedente del riego de macetas, balcones o terrazas, aparatos de aire acondicionado u otros. Igualmente arrojar cualquier tipo de residuo desde los vehículos en marcha o detenidos.

4. El incumplimiento de cualquiera de estas conductas podrá determinar la imposición de la sanción fijada en la Ordenanza Municipal reguladora del servicio de Limpieza Pública de la ciudad de Dúrcal.

#### Artículo 10.- Necesidades fisiológicas.

Está prohibido hacer necesidades fisiológicas como defecar, orinar o escupir en la vía pública o en cualquier espacio público o privado, salvo en las instalaciones o elementos que están destinados específicamente a la realización de tales necesidades.

#### Artículo 11.- Tenencia de perros u otros animales.

1. Las personas que conduzcan perros u otros animales deberán impedir que éstos depositen sus deyecciones en las aceras, calles, jardines, paseos, y en general cualquier lugar dedicado al tránsito de peatones o juegos infantiles. Los propietarios o responsables de animales deberán recogerlos excrementos sólidos que los mismos depositen en las vías públicas.

2. Los propietarios de animales deben hacer que éstos evacuen las deyecciones en los lugares destinados al efecto y en caso de no existir lugar señalado al efecto, deberán llevarlos a la calzada, junto al bordillo y lo más próximo al sumidero de alcantarillado.

#### Artículo 12.- Otras conductas inapropiadas.

Queda prohibida cualquier otra actividad que pueda ensuciar las vías públicas y en general el espacio público, tales como el lavado de coches, se reparación y engrase. El vertido de colillas, envoltorios o desechos sólidos o líquidos, el vaciado de ceníceros y recipientes, la rotura de botellas y otros actos similares.

#### Capítulo Segundo: uso inadecuado del espacio público.

#### Artículo 13.- Fundamento legal.

La regulación contenida en este capítulo se fundamenta en la libertad de circulación de las personas, en la protección de los peatones y en el derecho que todas las personas tienen a no ser perturbadas en su ejercicio y a disfrutar lúdicamente de los espacios

públicos conforme a la naturaleza y el destino de éstos, respetando las indicaciones contenidas en los rótulos informativos del espacio afectado, si existen, y en cualquier caso los legítimos derechos de los demás usuarios o usuarias.

#### Artículo 14.- Juegos molestos o de riesgo.

1. Se prohíbe la práctica de juegos en el espacio público, así como las competiciones deportivas masivas y espontáneas que puedan perturbar los legítimos derechos de los demás usuarios del espacio público. Especial gravedad entraña la práctica de juegos con instrumentos que puedan poner en peligro la integridad física de las personas o dañar bienes e instalaciones.

2. No está permitida la práctica de acrobacias y juegos de habilidad con bicicletas, patines o monopatines fuera de las áreas destinadas al efecto.

#### Artículo 15.- Apuestas.

1. La regulación contenida en este artículo se funda- mienta en la salvaguarda de la seguridad pública, en la libertad de circulación de las personas y en la protección de los legítimos derechos de los usuarios o usuarias del espacio público, sobre todo de los colectivos especial- mente vulnerables, como por ejemplo los menores.

2. Está prohibido en el espacio público el ofrecimiento de juegos que impliquen apuestas con dinero o bienes, salvo autorización expresa.

#### Artículo 16.- Comercio ambulante no autorizado.

1. Está prohibida la venta ambulante en el espacio público de alimentos, bebidas y de cualquier otro producto, salvo autorización municipal específica. En todo caso, la licencia o autorización deberá colocarse en lugar que resulte perfectamente visible.

2. En el supuesto de incumplimiento de lo recogido en el artículo anterior, los agentes de la autoridad retirarán e intervendrán cautelarmente el género o los elementos objeto de las prohibiciones y los materiales o los medios empleados.

#### Artículo 17.- Consumo de bebidas alcohólicas en los espacios públicos.

1. Está prohibido el consumo de bebidas o la realización de cualquier actividad que ponga en peligro la pacífica convivencia ciudadana fuera de las zonas del término municipal que el Ayuntamiento pueda establecer como zonas permitidas.

2. Queda prohibida la entrega o dispensación de bebidas alcohólicas por parte de los establecimientos comerciales fuera del horario establecido normativamente para la venta. Asimismo, se prohíbe la venta o dispensación de bebidas alcohólicas por parte de los establecimientos de hostelería o de esparcimiento, para su consumo fuera del establecimiento y de las zonas anexas a los mismos debidamente autorizadas.

3. El incumplimiento de cualquiera de estas conductas podrá determinar la imposición de las sanciones fijadas en la Ley 7/2006, de 24 de octubre, en materia de de- terminadas actividades de ocio en los espacios abiertos de los municipios de Andalucía.

### **Capítulo Tercero: deterioro del mobiliario urbano y de los espacios públicos.**

#### Artículo 18.- Papeleras.

Queda prohibida toda manipulación de las papeleras y contenedores situados en la vía y espacios públicos, como moverlas, arrancarlas, volcarlas o vaciar su contenido en el suelo, prender fuego, hacer inscripciones o colocar pegatinas y en general, todo cuanto deteriore su estética o entorpezca su uso.

#### Artículo 19.- Fuentes y estanques.

Se prohíbe toda manipulación en las instalaciones y elementos de los estanques y fuentes, así como bañarse, lavar objetos, abrevar o bañar animales, practicar juegos o introducirse en las fuentes decorativas.

#### Artículo 20.- Árboles y plantas.

Se prohíbe talar, romper y zarandear los árboles, cortar ramas y hojas, grabar o raspar su corteza, verter toda clase de líquidos, aunque no fuesen perjudiciales, así como arrojar basuras y residuos en las proximidades de los árboles, plantas y alcorques situados en la vía pública, en parques y jardines o en espacios privados visibles desde la vía pública.

#### Artículo 21.- Parques y jardines.

1. Todas las personas que acudan a los parques y jardines de la ciudad están obligadas a respetar la señalización y los horarios, así como a evitar desperfectos y suciedades y atender las indicaciones contenidas en los letreros y las que puedan formular los vigilantes del re- cinto o los agentes de la Policía Municipal.

2. En los parques, jardines, espacios y veredas queda prohibido:

- a) Usar indebidamente las praderas y plantaciones.
- b) Subirse a los árboles.
- c) Arrancar plantas, flores o frutos.
- d) Matar o maltratar pájaros y otros animales.
- e) Encender fuego.
- f) Tirar papeles o desperdicios y ensuciar de cualquier forma el recinto.

### **Capítulo Cuarto: degradación visual del entorno urbano.**

#### Artículo 22.- Fundamento de la regulación.

1. La regulación contenida en este capítulo se funda- mienta en el derecho a disfrutar del paisaje urbano de la ciudad, que es indisociable del correlativo deber de mantenerlo en condiciones de limpieza, pulcritud y decoro.

#### Artículo 23.- Pintadas.

1. Se prohíben las pintadas, inscripciones y grafismos en cualquiera de los espacios, bienes e instalaciones protegidos por esta Ordenanza, sean públicos o priva- dos, incluidos calzadas, aceras, muros, fachadas, árboles, vallas, farolas, señales, instalaciones, y vehículos municipales. Se excepcionan los murales artísticos realizados con autorización municipal y en su caso del propietario.

2. La solicitud se tramitará y resolverá conforme a lo dispuesto en la normativa urbanística.

3. Revestirán una mayor gravedad y se sancionarán con mayor rigor las pintadas, inscripciones y grafismos que dañen los

bienes integrantes del Conjunto Histórico de Dúrcal, especialmente todas aquellas edificaciones con especial valor, como: Iglesia de la Inmaculada, Ermita de San Blas, Puente de lata, Las Fuentes.

4. Cuando con motivo de actividades lúdicas o deportivas autorizadas se produzca un deterioro visual por pintadas en el espacio público, los responsables de las mismas están obligados a restablecer el estado original de los espacios o bienes afectados.

Artículo 24.-Carteles, adhesivos y otros elementos similares.

1. La colocación de carteles, vallas, rótulos, adhesivos o cualquier otra forma similar de propaganda o publicidad únicamente se podrá efectuar en los lugares autorizados o permitidos por la Administración Municipal.

2. Queda prohibido rasgar, arrancar y tirar a la vía pública carteles, anuncios, pancartas u otros objetos similares.

3. La colocación de pancartas en la vía pública o en los edificios sólo podrá ser realizada con previa autorización municipal. En todo caso, únicamente se autorizarán carteles y pancartas que no dañen ni ensucien las superficies y sean de fácil extracción, con el compromiso por parte del solicitante de retirarlos en el plazo que se fije.

4. Los responsables de la colocación indebida de pan- cartas y carteles serán las personas físicas o jurídicas que consten como anunciadores y sus autores materiales.

5. Los responsables están obligados en todo caso a retirar todos los carteles, vallas y elementos similares colocados sin autorización. En caso de incumplimiento, el Ayuntamiento procederá a retirarlos, repercutiendo los gastos sin perjuicio de las sanciones correspondientes y de la reparación de daño en caso de haberse producido.

Artículo 25.-Folletos y octavillas.

1. Se prohíbe esparcir y tirar folletos, octavillas o papeles de propaganda y publicidad en la vía y en los espacios públicos.

2. Los repartidores de publicidad domiciliaria no podrán colocar propaganda, publicidad y materiales similares fuera del portal de los edificios. 3. Los titulares de establecimientos se abstendrán de situar en la vía pública toda clase de mobiliario con propaganda publicitaria.

Artículo 26.- Organización de actos públicos.

1. Los organizadores de actos celebrados en los espacios públicos deben garantizar la seguridad de las personas y los bienes. A estos efectos deben cumplir con las condiciones de seguridad generales y de autoprotección que se fijen en cada caso por el órgano competente. Cuando las circunstancias así lo aconsejen, el Ayuntamiento podrá exigir a los organizadores que depositen una fianza o subscriban una póliza de seguro para responder de los daños y perjuicios que puedan causarse.

2. Los organizadores de actos públicos, en atención a los principios de colaboración, corresponsabilidad y confianza con la autoridad municipal, deberán velar por que los espacios públicos utilizados no se ensucien y sus elementos urbanos o arquitectónicos no se deterioren, quedando obligados, en su caso, a la correspondiente reparación, reposición y/o limpieza.

### TITULO III: REGIMEN SANCIONADOR.

Capítulo Primero: infracciones.

Artículo 27.-Consideración de infracciones administrativas.

Sin perjuicio de la calificación penal que pudieran tener algunas de ellas, constituyen infracciones administrativas las acciones y omisiones contrarias a las prohibiciones y obligaciones establecidas en esta Ordenanza. Dichas infracciones podrán ser: muy graves, graves o leves.

Artículo 28.-Infracciones muy graves. Constituyen infracciones muy graves:

a) Las conductas descritas en el artículo 6.2 y todo ataque a la libertad o dignidad de las personas cometido contra ancianos, menores o discapacitados.

b) Realizar actos previstos en esta Ordenanza que pongan en peligro grave la integridad de las personas.

c) Impedir deliberadamente el normal tránsito peatonal o de vehículos por los paseos y por las aceras y calzadas del espacio urbano.

d) Impedir u obstaculizar de forma grave y relevante el normal funcionamiento de los servicios públicos.

e) Romper, incendiar, arrancar o deteriorar grave y reiteradamente equipamientos, infraestructuras, instalaciones o elementos de los servicios públicos, así como el mobiliario urbano.

f) Romper, arrancar o realizar pintadas en la señalización pública que impidan o dificulten su visión.

g) Incendiar contenedores de basura, escombros o desperdicios.

h) Arrancar o talar los árboles situados en espacios urbanos.

i. Deteriorar o causar daños a cualquier edificación con especial valor histórico-artístico incluida en el Conjunto Histórico de Dúrcal.

Artículo 29.- Infracciones graves.

a) Coacciones, agresiones, actos vejatorios para la dignidad de las personas en el espacio público.

b) Práctica de juegos en el espacio público cuando implique serio riesgo para la integridad de las personas.

c) Dificultar deliberadamente el normal tránsito peatonal o de vehículos por los paseos, aceras y calzadas de la vía pública.

d) Obstaculizar el normal funcionamiento de los servicios públicos.

e) Deteriorar los equipamientos, infraestructuras, instalaciones o elementos de los servicios públicos o del mobiliario urbano, incluidas las papeleras y fuentes públicas.

f) Causar daños en árboles, plantas y jardines públicos que constituyan falta muy grave.

g) Maltratar pájaros y animales.

h) Arrojar basuras o residuos a la red de alcantarillado y a la vía pública que dificulten el tránsito o generen riesgo de insalubridad.

i) Portar mechas encendidas o disparar petardos, cohetes u otros artículos pirotécnicos.

j) Realizar pintadas sin autorización municipal, en cualquier espacio, bien o instalación de titularidad pública o privada, excluidas las edificaciones con especial valor histórico-artístico incluidas en el Conjunto Histórico de Dúrcal y en los términos fijados en el art. 23 de la Ordenanza.

Artículo 30.- Infracciones leves

Constituyen falta leve las demás acciones y omisiones contrarias a las prohibiciones y obligaciones establecidas en esta Ordenanza.

#### Capítulo Segundo: sanciones y responsabilidades. Artículo 31.- Sanciones.

1.- Las infracciones leves serán sancionadas con multa de hasta 750 euros. 2.- Las infracciones graves serán sancionadas con multa de 750,01 hasta 1.500 euros.

3.- Las infracciones muy graves serán sancionadas con multa de 1.500,01 hasta 3.000 euros.

#### Artículo 32.- Graduación de las sanciones.

Para la graduación de la sanción a aplicar se tendrá en cuenta:

- a) La reincidencia o reiteración de infracciones.
- b) La intencionalidad del infractor.
- c) La trascendencia e impacto social de los hechos.
- d) La gravedad del daño causado. Artículo 33.- Personas responsables.

Serán responsables directos de las infracciones sus autores materiales. Cuando las actuaciones constitutivas de infracción sean cometidas por varias personas, conjuntamente, responderán todos ellos de forma solidaria.

#### Artículo 34.- Responsabilidad por conductas contrarias a la Ordenanza cometidas por menores de edad.

1. De acuerdo con lo que establece la Convención de las Naciones Unidas sobre los derechos del niño, todas las medidas en este caso sancionadoras de las autoridades municipales que puedan afectar a los menores atenderán principalmente al interés superior de éstos.

2. Cuando las personas infractoras sean menores, y con la finalidad de proteger los derechos del niño o adolescente, su desarrollo y formación, se podrán sustituir las sanciones pecuniarias por medidas correctoras, como asistencia a sesiones formativas, trabajos para la comunidad o cualquier otro tipo de actividad de carácter cívico. Estas medidas se adoptarán de manera motivada en función del tipo de infracción, y serán proporcionadas a la sanción que reciba la conducta infractora. A este efecto, se solicitará la opinión de los padres o madres o tutores o tutoras o guardadores o guardadoras, que será vinculante.

3. Los padres y madres o tutores y tutoras o guardadores y guardadoras serán responsables civiles subsidiarios de los daños producidos por las infracciones cometidas por los menores de edad que dependan de ellos.

4. La asistencia a los centros de enseñanza educativos durante la enseñanza básica obligatoria (enseñanza primaria y secundaria) es un derecho y un deber de los menores desde la edad de seis años hasta la de dieciséis.

5. La Policía Municipal intervendrá en aquellos supuestos en los que los menores de edad transiten o permanezcan en espacios públicos durante el horario escolar. A tal efecto, solicitará su identificación, averiguará cuáles son las circunstancias y los motivos por los que no está en el centro de enseñanza, y le conducirá a su domicilio o al centro escolar en el que esté inscrito, poniendo en todo caso en conocimiento de sus padres o madres o tutores o tutoras o guardadores o guardadoras y de la autoridad educativa competente que el menor ha sido hallado fuera del centro educativo en horario escolar.

6. Sin perjuicio de que, de acuerdo con lo previsto en esta Ordenanza, se pueda acudir a fórmulas de mediación para resolver estas conductas, los padres y madres o tutores y tutoras o guardadores y guardadoras serán responsables de la permanencia de los menores en la vía pública y de la inasistencia de éstos a los centros educativos. En estos casos, cuando concurra culpa o negligencia grave, los padres y madres o tutores y tutoras o guardadores y guardadoras podrán ser sancionados con las medidas que se impongan como alternativa a la sanción pecuniaria de las infracciones cometidas por los menores que dependan de ellos, previstas en el apartado 2 de este artículo.

#### Artículo 35.- Reparación de daños.

1. La imposición de las sanciones correspondientes previstas en esta Ordenanza será compatible con la exigencia de la reposición de la situación alterada a su estado originario, así como la indemnización de los daños y perjuicios causados.

2. Serán responsables solidarios de los daños las personas físicas o jurídicas sobre las que recaiga el deber legal de prevenir las conductas constitutivas de infracción administrativa que otros puedan cometer.

3. Cuando los daños y perjuicios se produzcan en bienes de titularidad municipal, el Ayuntamiento, previa tasación por los servicios técnicos competentes, determinará el importe de la reparación, que será comunicado al infractor o a quién deba responder por él para su pago en el plazo que se fije.

#### Artículo 36.- Procedimiento sancionador.

La tramitación y resolución del procedimiento sancionador se ajustará a lo establecido en la legislación acerca del ejercicio de la potestad sancionadora.

#### Artículo 37.- Rebaja de la sanción.

1. Los presuntos infractores pueden reconocer su responsabilidad mediante el pago de las sanciones de multa con una reducción del quince por ciento del importe de la sanción que aparezca en el pliego de cargos.

2. El pago del importe de la sanción de multa implicará la terminación del procedimiento, sin perjuicio de presentar los recursos procedentes.

#### DISPOSICIÓN ADICIONAL.

Lo establecido en esta Ordenanza no impedirá la aplicación del régimen sancionador previsto en las disposiciones sectoriales que califiquen como infracción las acciones u omisiones contempladas en la misma. En todo caso, no podrán ser sancionados los hechos que lo hayan sido penal o administrativamente en los casos en que se aprecie identidad de sujeto hecho y fundamento.

#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA.

Los expedientes incoados por infracciones cometidas antes de la entrada en vigor de esta Ordenanza se regirán, en aquello que no perjudique a la persona imputada por el régimen sancionador vigente en el momento de cometerse la infracción.

#### DISPOSICIONES FINALES.

##### Primera.- Difusión de la Ordenanza.

1. En el momento de entrada en vigor, el Ayuntamiento procurará su difusión en todo el municipio. Especial atención se prestará a su difusión y explicación en Centros Cívicos, Centros Educativos, Oficinas de Atención al Ciudadano, etc.

**SEGUNDO.** Someter dicha Ordenanza municipal a información pública y audiencia de los interesados, con publicación en el *Boletín Oficial de la Provincia* y tablón de anuncios del Ayuntamiento, por el plazo de treinta días para que puedan presentar reclamaciones o sugerencias, que serán resueltas por la Corporación. De no presentarse reclamaciones o sugerencias en el mencionado plazo, se considerará aprobada definitivamente sin necesidad de Acuerdo expreso por el Pleno.

**TERCERO.** Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para suscribir y firmar toda clase de documentos relacionados con este asunto.

Sometida a votación es aprobada por UNANIMIDAD.  
Acto seguido se declaró adoptado el acuerdo.

#### **5.- APROBACION DE LA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL REGIMEN JURIDICO Y URBANISTICO DE LAS NORMAS MINIMAS DE HABITABILIDAD EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE.**

Iniciado este punto del orden del día, el Sr. Alcalde explica que en la actualidad los cortijos están en un limbo jurídico y el propietario no puede ni acceder al registro de la propiedad, el ayuntamiento interviene en una primera fase al dar de alta el cortijo pero hay propietarios que compran de buena fe y en la siguiente fase está la legalización de los mismos.

Los corporativos que intervinieron en este orden.

- **D. Pablo Elías Valdés Ríos,(PA)** : “ Votamos a favor”.
- **Sr. Megías Morales (PSOE)**: “Esta ordenanza es un paso hacia adelante, y quiero indicar que se va a reformar el art 185 de la LOUA y sería conveniente adaptarlo”.
- **Sr. Alcalde**, concluyó: “Creo que es interesante aprobarla y posteriormente si se modifica se adaptará”.

Sometida la propuesta a votación es aprobada por UNANIMIDAD el siguiente acuerdo:

Visto el informe de Secretaría de fecha 1 de octubre de 2014, sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir para la aprobación de la Ordenanza municipal para la ordenanza municipal reguladora del régimen jurídico, urbanístico y normas mínimas de habitabilidad y salubridad, de las edificaciones aisladas existentes en el suelo no urbanizable del término municipal de Dúrcal.

Realizada la tramitación legalmente establecida y vista la competencia del Pleno, en virtud de los artículos 22.2.d) y 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se propone al mismo la adopción del siguiente

#### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Aprobar inicialmente la Ordenanza municipal la Ordenanza municipal reguladora del régimen jurídico, urbanístico y normas mínimas de habitabilidad y salubridad, de las edificaciones aisladas existentes en el suelo no urbanizable del término municipal de Dúrcal. En los términos siguientes:

**ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL REGIMEN JURIDICO, URBANISTICO Y NORMAS MINIMAS DE HABITABILIDAD Y SALUBRIDAD, DE LAS EDIFICACIONES AISLADAS EXISTENTES EN EL SUELO NO URBANIZABLE DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE DÚRCAL.**

#### **EXPOSICION DE MOTIVOS**

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, regula el suelo no urbanizable que junto con el planeamiento tiene como objetivo promover el uso racional y sostenible del mismo, acorde con su naturaleza y con respeto a los recursos naturales, protegiendo el medio ambiente al objeto de garantizar la protección de los valores propios de esta clase de suelo y su preservación de los procesos de urbanización.

Sin embargo, debemos partir de una realidad que, aunque no deseada, constata la existencia de edificaciones en el territorio del municipio de Dúrcal que contravienen la ordenación urbanística vigente y sobre las cuales, dado el tiempo transcurrido de su terminación, no procedería la adopción de medidas de restitución de la legalidad urbanística.

Con fecha 16 de marzo de 2010 se aprobó el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, Decreto 60/2010 con el objetivo de constituirse en instrumento eficaz y efectivo en la lucha contra la ilegalidad urbanística y contribuir al logro de un urbanismo sostenible, como aspiración irrenunciable de la ciudadanía andaluza.

Una de las metas que desde hace algún tiempo, se ha marcado el Ayuntamiento de Dúrcal ha sido ese control de la legalidad de las edificaciones en aras a evitar un urbanismo incontrolado y lejos de la sostenibilidad y racionalidad que debe presidir el mismo. A tal efecto se han puesto en marcha los mecanismos necesarios para la detección de edificaciones, construcciones o instalaciones ejecutadas sin licencia o contraviniendo las mismas con un doble objetivo: por un lado, evitar la proliferación de nuevas construcciones con una política de control estricto y persecución de la infracción urbanística y, por otro, encontrar una solución a una realidad que se ha consolidado con el paso del tiempo.

Es por tanto necesario, en el marco de la más estricta legalidad, actuar sobre la situación legal de las edificaciones ubicadas en suelo no urbanizable.

Esta necesidad, consecuencia de la realidad existente, ha tenido en parte su reflejo y desarrollo en el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, al regular la situación legal en que quedan dichas edificaciones y que recoge la doctrina jurisprudencial respecto a las construcciones que habiendo sido construidas ilegalmente, no se había reaccionado a tiempo ante ellas por parte de la Administración.

Así, el Tribunal Supremo viene sosteniendo que a las edificaciones procedentes de una infracción urbanística prescrita les es de aplicación el régimen de las construcciones “fuera de ordenación”. En este sentido son de reseñar las sentencias siguientes:

- Sentencia de 5 diciembre 1987 [RAJ 9365]: “...En una situación análoga a la descrita han de quedar aquellas construcciones que naciendo ya en la ilegalidad no van a poder ser destruidas por haber transcurrido el plazo durante el cual la Administración puede ordenar la demolición -arts. 184 y siguientes del Texto Refundido-. Estos edificios (...) no son susceptibles de legalización, quedando en una situación de persistencia tolerada, pero con los mismos límites del régimen de fuera de ordenación, aplicable por analogía”.

- Sentencia de 12 junio 1989 [RAJ 4652]: “...la situación de lo cual será, analógicamente, parecida a la prevista en el artículo 60 de la misma Ley, es decir, la tolerancia de su persistencia con las limitaciones señaladas en este artículo, a salvo, naturalmente, que el ordenamiento urbanístico posibilite su legalización y el interesado la promueva.

- Sentencia de 6 octubre 1992 [RAJ 7578]: “...que la caducidad de aquellas facultades de reacción únicamente supone la imposibilidad de poderse ejercitar, mas no que una obra ilegal quede legalizada, su colocación en una situación analógicamente parecida a la de fuera de ordenación prevista en el art. 60 del mismo texto refundido antes citado, es decir, la tolerancia de su persistencia con las limitaciones establecidas al respecto, a salvo, naturalmente de que una posterior ordenación posibilite su legalización y el interesado la promueva, tal y como esta Sala ha declarado...”

Así, y a tenor de la jurisprudencia examinada, cabe sostener que a las edificaciones constitutivas de infracciones urbanísticas ya prescritas les son de aplicación las disposiciones del régimen jurídico previsto para las edificaciones fuera de ordenación.

El Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía recoge expresamente estas situaciones y confiere carácter normativo a la doctrina consolidada que tuvo su origen en aquella STS de 5 de diciembre de 1987.

Junto con lo anterior, en BOJA de 30 enero de 2012, se ha publicado 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, que viene a regular y clarificar el régimen aplicable a las distintas situaciones en que se encuentran las edificaciones existentes en suelo no urbanizable, estableciendo los requisitos esenciales para su reconocimiento por el Ayuntamiento y su tratamiento por el planeamiento urbanístico. En este sentido se desarrolla y complementa 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 este marco y con esa finalidad se ha elaborado la presente Ordenanza, interesando en esta exposición de motivos destacar dos cuestiones: la idoneidad del instrumento empleado y las líneas maestras del régimen de aplicación para tales situaciones.

Se ha optado por la herramienta de la Ordenanza Municipal como instrumento normativo independiente del PGOU Adaptación parcial a la LOUA, no solo por razones de eficacia, en la medida en que con este instrumento y su más rápida tramitación puede contarse de manera anticipada con el instrumento normativo que regule esta cuestión en Dúrcal todo ello en el marco normativo que representa el mencionado Decreto 2/2012 y Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, sino antes de ello y fundamentalmente -la mera eficacia sin soporte normativo deviene en arbitrariedad pública porque a tal solución, la de una Ordenanza especial con ese objeto, presta cobertura a lo regulado en dichos textos normativos.

Unido a lo anterior el Real Decreto-Ley 8/2011 de 1 de julio dedica su capítulo VI a medidas de seguridad jurídica en el sector inmobiliario una de las cuales está dedicada a las medidas registrales con objeto de garantizar y fortalecer la seguridad jurídica en los actos y negocios inmobiliarios por medio del Registro de la Propiedad. En este sentido se pretende incorporar al Registro de la Propiedad la información que permita a los adquirentes de inmuebles conocer por anticipado la posible

situación litigiosa en la que estos se encuentran, incluyendo los expedientes que puedan suponer la imposición de multas o la futura demolición.

Junto a lo anterior, se regulan los requisitos de acceso al Registro de la Propiedad de las obras nuevas terminadas, impidiendo que puedan ser objeto de inscripción registral aquellas que no posean licencia de primera ocupación y se hace incidencia en las edificaciones asimiladas a fuera de ordenación de forma tal que se proceda a la inscripción de dicha situación y se garantice así a los propietarios y terceros adquirentes de buena fe el conocimiento de la misma y de las limitaciones que implica.

En este sentido se modifica el artículo 20 del Texto Refundido de la Ley de Suelo para dejar constancia de la situación de fuera de ordenación, debiendo aportar el acto administrativo mediante el cual se declare la situación de fuera de ordenación con delimitación de su contenido.

Junto a lo anterior el artículo 28 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía establece:

Coordinación y colaboración con el Registro de la Propiedad.

1. Las administraciones competentes procurarán la

coordinación de su acción administrativa con el Registro de la Propiedad, mediante la utilización de los mecanismos establecidos en la legislación hipotecaria para la constancia registral de actos de naturaleza urbanística. En particular, podrán hacerse constar en el Registro de la Propiedad, en la forma y con los efectos dispuestos por la legislación reguladora de este, y sin perjuicio de los actos inscribibles conforme a los preceptos de la legislación estatal, los actos administrativos siguientes (...):

I) La declaración de asimilación a la situación legal de fuera de ordenación a la que hace referencia el artículo 53 del presente Reglamento, reflejando literalmente las condiciones a las que se sujetan las mismas.

Por tanto, en el presente marco normativo y en aras a la seguridad jurídica este Ayuntamiento procede con la presente ordenanza a la regulación de las edificaciones que quedan en situación asimilada a fuera de ordenación.

## INDICE

### CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

Artículo 2. Definiciones.

### CAPITULO II. REGIMEN JURIDICO DE LAS EDIFICACIONES AISLADAS

Artículo 3. Clasificación de las edificaciones según si situación jurídica.

### CAPITULO III. REGIMEN URBANISTICO DE LAS EDIFICACIONES AISLADAS CONFORMES CON LA ORDENACION TERRITORIAL Y URBANISTICA VIGENTE EN EL MUNICIPIO

Artículo 4. Edificaciones conformes con la ordenación territorial y urbanística vigente.

### CAPITULO IV. REGIMEN URBANISTICO DE LAS EDIFICACIONES AISLADAS DISCONFORMES CON LA ORDENACION TERRITORIAL Y URBANISTICA VIGENTE EN EL MUNICIPIO: SITUACION LEGAL DE FUERA DE ORDENACION

Artículo 5. Edificaciones en situación legal de fuera de ordenación.

### CAPITULO V. REGIMEN URBANISTICO DE LAS EDIFICACIONES AISLADAS DISCONFORMES CON LA ORDENACION TERRITORIAL Y URBANISTICA VIGENTE EN EL MUNICIPIO: SITUACION DE ASIMILADO AL REGIMEN DE FUERA DE ORDENACION

Artículo 6. Edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.

### CAPITULO VI. PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACION DE ASIMILADO AL REGIMEN DE FUERA DE ORDENACION DE LAS EDIFICACIONES AISLADAS

Artículo 7. Competencia y normas generales del procedimiento de reconocimiento.

Artículo 8. Inicio del procedimiento. Artículo 9. Instrucción del procedimiento. Artículo 10. resolución del procedimiento.

Artículo 11. Efectos del reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de las edificaciones aisladas.

Artículo 12. Obligaciones de los titulares de edificaciones en suelo no urbanizables.

Artículo 13. Tasas

### CAPITULO VII. NORMAS MINIMAS DE HABITABILIDAD Y SALUBRIDAD DE LAS EDIFICACIONES AISLADAS EN SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 14. Licencia urbanística municipal de ocupación y utilización.

### CAPITULO VIII. NORMAS MINIMAS DE HABITABILIDAD Y SALUBRIDAD DE LAS EDIFICACIONES AISLADAS EN SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 15. Objeto, contenido y alcance.

Artículo 16. Condiciones de ubicación y accesibilidad de las edificaciones.

Artículo 17. Condiciones sobre el impacto generado por las edificaciones.

Artículo 18. Condiciones de seguridad.

Artículo 19. Condiciones mínimas de salubridad.

Artículo 20. Condiciones mínimas de habitabilidad y funcionalidad.

Artículo 21. Otras edificaciones existentes.

### DISPOSICION ADICIONAL: FORMACION DE CENSO.

### DISPOSICION TRANSITORIA: SOBRE EL RECONOCIMIENTO VOLUNTARIO

### DISPOSICION FINAL: ENTRADA EN VIGOR

### ANEXO: MODELO DE DECLARACION RESPONSABLE

# **ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL REGIMEN JURIDICO Y URBANISTICO DE LAS EDIFICACIONES AISLADAS EXISTENTES EN EL SUELO NO URBANIZABLE DEL TERMINO MUNICIPAL DE DÚRCAL.**

## **CAPITULO I**

### **DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

La presente Ordenanza Municipal tiene como objeto regular el régimen jurídico y urbanístico, así como regular el procedimiento administrativo para la declaración de situación legal de fuera de ordenación y asimilado al régimen de fuera de ordenación, de las edificaciones aisladas existentes en Suelo No Urbanizable del término Municipal de Dúrcal, según las previsiones establecidas en el marco normativo de referencia, conformado por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA); Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (RDUA); y, 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 (RSNU).

Artículo 2. Definiciones.

A los efectos de esta Ordenanza, bajo el término genérico de edificación se incluye también todo tipo de obras, instalaciones y construcciones susceptibles de soportar un uso que debe contar con licencia urbanística municipal, sin perjuicio de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos que fueran necesarios en razón a la legislación aplicable.

## **CAPITULO II. REGIMEN JURIDICO DE LAS EDIFICACIONES AISLADAS**

Artículo 3. Clasificación de las edificaciones según su situación jurídica.

1. Según la situación jurídica en que se encuentran las edificaciones se distinguen:

A) Edificaciones que se ajustan a la ordenación territorial y urbanística vigente en el municipio. En este grupo deben diferenciarse:

a) Edificaciones construidas con licencia urbanística.

b) Edificaciones construidas sin licencia urbanística, o contraviniendo sus condiciones.

B) Edificaciones que no se ajustan a la ordenación territorial y urbanística vigente en el municipio. En este grupo deben diferenciarse:

a) Edificaciones en situación legal de fuera de ordenación, construidas con licencia urbanística conforme a la ordenación territorial y urbanística vigente en el momento de la licencia.

b) Edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, construidas sin licencia urbanística o contraviniendo sus condiciones, 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. En idéntica situación quedarán aquellas edificaciones en los casos de imposibilidad legal o material de ejecutar la resolución de reposición de la realidad física alterada, de conformidad con lo establecido en el RDUA, siempre que la indemnización por equivalencia que se hubiere fijado haya sido íntegramente satisfecha.

c) Edificaciones construidas sin licencia urbanística o contraviniendo sus condiciones, respecto a las cuales la Administración deberá adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido.

2. Para las edificaciones 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 se aplicarán los siguientes criterios:

a) Si fueron construidas con licencia urbanística conforme a la ordenación territorial y urbanística vigente en el momento de la licencia urbanística se considerarán en situación legal de fuera de ordenación.

b) 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 LOUA, con anterioridad al establecimiento del régimen de protección especial o la imposición de cualquier otra de las limitaciones previstas en primer párrafo de este apartado, procederá el reconocimiento de la situación de asimilado al de fuera de ordenación.

c) En los demás casos, la Administración deberá adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y del orden jurídico infringido, estableciendo las prioridades y los plazos para dicho ejercicio en los correspondientes Planes municipales y autonómicos de Inspección Urbanística.

3. Las edificaciones aisladas terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y que no posean licencia urbanística para su ubicación en el suelo no urbanizable, se asimilarán en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística siempre que sigan manteniendo en la actualidad el uso y las características tipológicas que tenían a la entrada en vigor de la Ley citada y no se encuentren en situación legal de ruina urbanística.

## **CAPITULO III.**

### **REGIMEN URBANISTICO DE LAS EDIFICACIONES AISLADAS CONFORMES CON LA ORDENACION TERRITORIAL Y URBANISTICA VIGENTE EN EL MUNICIPIO**

#### **Artículo 4. Edificaciones conformes con la ordenación territorial y urbanística vigente.**

1. Las edificaciones conformes con la ordenación territorial y urbanística vigente que se relacionan en el artículo 3.1.A) estarán sujetas al régimen establecido por la legislación urbanística.

2. Sin perjuicio de que la Administración deba requerir la legalización de las edificaciones compatibles con la ordenación urbanística realizadas sin licencia urbanística o contraviniendo sus condiciones, las personas titulares de las mismas deberán solicitar licencia con los requisitos y el procedimiento que se especifican en los artículos 169 y siguientes de la LOUA y en su Reglamento de Disciplina Urbanística (RDUU). La licencia urbanística deberá solicitarse cualquiera que sea el estado de construcción de la edificación y con independencia de que se hayan cumplido o no los plazos que la Administración tiene para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido.

3. Las personas titulares de edificaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística vigente y no cuenten con licencia urbanística, deberán recabar del Ayuntamiento certificación administrativa acreditativa de su adecuación a dicha ordenación y del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 3.3.

4. Para las edificaciones conformes con la ordenación territorial y urbanística vigente que cuenten con licencia urbanística o con la certificación acreditativa a que se hace referencia en el apartado anterior, se podrá conceder la licencia de ocupación o utilización si se mantiene el uso originario o, en el supuesto de cambio de uso, si el nuevo uso resulta compatible con esta ordenación.

#### **CAPITULO IV.**

#### **REGIMEN URBANISTICO DE LAS EDIFICACIONES AISLADAS DISCONFORMES CON LA ORDENACION TERRITORIAL Y URBANISTICA VIGENTE EN EL MUNICIPIO: SITUACION LEGAL DE FUERA DE ORDENACION**

##### **Artículo 5. Edificaciones en situación legal de fuera de ordenación.**

1. Las edificaciones que se relacionan en el artículo 3.1.B), apartado a), estarán sujetas al régimen legal de fuera de ordenación previsto en la legislación urbanística.

2. Las personas titulares de edificaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, que no sean conformes con la ordenación territorial y urbanística vigente y no cuenten con licencia urbanística, deberán recabar del Ayuntamiento certificación administrativa acreditativa de su situación legal de fuera de ordenación y del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 3.3.

3. En las edificaciones en situación legal de fuera de ordenación se podrán autorizar las obras y los usos establecidos por el Instrumento General de Planeamiento en vigor en función del grado de compatibilidad de la edificación respecto a las distintas categorías del suelo no urbanizable establecidas por la ordenación urbanística y, supletoriamente, por lo dispuesto en la Disposición adicional primera, apartado 3, de la LOUA. A los efectos de lo dispuesto en el artículo 34.1.b) de la LOUA, se considerará totalmente incompatibles con la ordenación las edificaciones ubicadas en suelos con la condición de dominio público, de especial protección por legislación específica o que presenten riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundación u otros riesgos naturales, riesgos tecnológicos o de otra procedencia en cuyo caso sólo se permitirán las obras que sean compatibles con la protección y no agraven la situación de riesgo.

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

#### **CAPITULO V.**

#### **REGIMEN URBANISTICO DE LAS EDIFICACIONES AISLADAS DISCONFORMES CON LA ORDENACION TERRITORIAL Y URBANISTICA VIGENTE EN EL MUNICIPIO: SITUACION DE ASIMILADO AL REGIMEN DE FUERA DE ORDENACION**

##### **Artículo 6. Edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.**

1. Las edificaciones que se relacionan en el artículo 3.1.B), apartado b), serán objeto de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación siempre que se encuentren terminadas. Se entenderá que la edificación está terminada cuando esté ultimada y dispuesta a servir al uso a que se destina, sin necesidad de ninguna actuación material posterior referida a la propia obra.

2. No procederá el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación en los siguientes supuestos:

a) Edificaciones ubicadas en suelo no urbanizable de especial protección por normativa específica, territorial o urbanística, en terrenos de la Zona de Influencia del litoral, en suelos destinados a dotaciones públicas, o en suelos con riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia, excepto en el supuesto previsto en el artículo 3.2.b).

b) Edificaciones aisladas integradas en una parcelación urbanística, y para la que no haya transcurrido el plazo para el restablecimiento del orden urbanístico infringido, si no se ha procedido a la reagrupación de las parcelas, conforme a lo dispuesto en el artículo 183.3 de la LOUA.

3. Una vez otorgado el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, conforme al procedimiento establecido en los artículos siguientes, solo podrán autorizarse obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble.

4. En las edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, la prestación de los servicios básicos necesarios para desarrollar el uso al que se destinan cuando no se disponga de acceso a redes de infraestructuras, o cuando dicho acceso se haya realizado sin licencia urbanística, deberá resolverse mediante instalaciones de carácter autónomo, ambientalmente sostenibles y sujetas en todo caso a la normativa sectorial aplicable.

5. Excepcionalmente, en la resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, podrá autorizarse la acometida a servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica por compañía suministradora, siempre que estos estén accesibles, la compañía suministradora acredite la viabilidad de la acometida, y no induzcan a la implantación de nuevas edificaciones.

6. Para las edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización, sin perjuicio de las condiciones que puedan establecerse por el Ayuntamiento en la resolución de reconocimiento. Esta resolución será la exigible por las compañías suministradoras para la contratación de los servicios a los efectos establecidos en el artículo 175.2 de la LOUA.

7. La concesión del reconocimiento de la situación de asimilado al régimen del fuera de ordenación lo será sin perjuicio de aquellas responsabilidades que pudiera haber incurrido su titular o de la instrucción de aquellos otros procedimientos a que hubiera dado lugar.

## CAPITULO VI. PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACION DE ASIMILADO AL REGIMEN DE FUERA DE ORDENACION DE LAS EDIFICACIONES AISLADAS

Artículo 7. Competencia y normas generales del procedimiento de reconocimiento.

1. Corresponde al Ayuntamiento el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación para las edificaciones aisladas.

2. El procedimiento para otorgar la resolución de reconocimiento deberá tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local y a la del procedimiento administrativo común, a las especialidades procedimentales establecidas en la normativa urbanística y a las reglas particulares establecidas en este Decreto.

3. El Ayuntamiento establecerá, en su caso, las tasas que correspondan conforme a la legislación reguladora de las Haciendas Locales, de forma que la tramitación para la concesión del reconocimiento no suponga una carga económica a la Hacienda Local.

4. El Ayuntamiento comunicará a la persona interesada la posibilidad de legalización de la edificación, en el caso de que ésta se encuentre en la situación jurídica señalada en el artículo 3.1.A), apartado b).

Artículo 8. Inicio del procedimiento.

1. El procedimiento para el reconocimiento de las edificaciones se iniciará de oficio o mediante presentación de solicitud por la persona titular de la edificación dirigida al Ayuntamiento, acompañada de la siguiente documentación:

(1) Dos fotografías (estado actual) de la edificación.

(2) Declaración responsable (según modelo anexo) a fin de demostrar la antigüedad de la edificación.

(3) Fotocopia compulsada de Escritura Pública actualizada o Nota Simple Informativa actualizada del Registro de las Propiedad, de la finca sobre la que se emplaza la edificación. (Preferiblemente Nota Simple Informativa actualizada).

(4) Fotocopia compulsada de algún documento que justifique que la edificación está totalmente terminada hace al menos más de 6 años. (Fotocopia compulsada de recibo de contribución de la edificación, fotocopia compulsada de suministro de agua o electricidad, certificado de residencia en dicha vivienda, etc....).

(5) Fotocopia compulsada de la licencia urbanística municipal de obras (si la hubiera).

(6) Fotocopia compulsada de Recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles de la edificación y/o Modelo 902N, debidamente diligenciado, de declaración catastral de nueva construcción, ampliación, reforma o rehabilitación de bienes inmuebles.

(7) Memoria descriptiva y gráfica, suscrita por facultativo técnico competente y con la obligatoriedad de visado colegial exigida por el Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio; que defina las características generales de la edificación existente y objeto de la solicitud. Dicha memoria descriptiva y gráfica deberá acreditar todas y cada una de las siguientes circunstancias:

i. Identificación del inmueble afectado, indicando el numero de finca registral si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad y su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada.

ii. Fecha exacta, si se dispone de ella, o aproximada de terminación de las obras; con mención expresa de que dicha fecha sea anterior al plazo previsto por la legislación aplicable para la prescripción de la infracción en que hubiera podido incurrir el edificador; acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba que se relacionan en el artículo 20.4.a) del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio. (Certificación expedida por el Ayuntamiento o por técnico competente, acta notarial descriptiva de la finca o certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, en las que conste la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título).

iii. Clasificación y calificación urbanística de la finca donde se ubica la edificación.

iv. Plano de parcela catastral, con indicación del polígono y parcela así como indicación de la referencia catastral del inmueble.

v. Naturaleza (rústica o urbana), situación (término municipal, pago o partido o cualquier otro nombre con que sea conocido el lugar en que se hallaren; nombre de la calle o sitio y número si lo tuviere, nombre del edificio si fuere conocido por alguno propio) y linderos (referidos a los cuatro puntos cardinales si se trata de una finca rustica; o por la izquierda (entrando), derecha y fondo si de trata de una finca urbana); así como cualquier otra circunstancia que sirva para distinguir de otra la finca descrita.

vi. Superficie de parcela ocupada por la edificación.

vii. Medida superficial (útil y construida) por plantas y usos, así como de su conjunto. Si se tratara de edificaciones en régimen de Propiedad Horizontal, se deberá indicar el número de viviendas, apartamentos, estudios, despachos, oficinas o cualquier otro elemento que sea susceptible de aprovechamiento independiente; con indicación expresa de la parte proporcional de zonas comunes de cada elemento.

viii. Presupuesto de ejecución material, estableciéndose como valor de ejecución material de la edificación el que resulte de aplicar los vigentes módulos oficiales del Colegio de Arquitectos de Granada, sobre el que se aplicarán los coeficientes correctores recogidos previstos por el citado Colegio Oficial, en función de las características particulares de uso, tipología edificatoria y tipo de obra. Se calculará el Presupuesto de ejecución material de la edificación a fecha actual y respecto a edificaciones de nueva planta. El módulo base, modificado por los correspondientes coeficientes correctores, determinará el valor objetivo por unidad de superficie, que aplicado a la superficie construida establece el valor objetivo de la edificación sometida al reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación. La superficie sobre la que se aplicará el valor objetivo por unidad de superficie se deducirá en base a los criterios que fijan las Normas Urbanísticas del Ordenamiento Urbanístico vigente, así como a los vigentes Criterios generales de medición establecidos por el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada.

ix. 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.

x. 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 o, en su caso, mediante el acceso a las redes, conforme a lo dispuesto en el artículo 8, apartados 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.

xi. Base gráfica (planos a escala de situación con referencia concreta de las separaciones de las edificaciones a los linderos de la parcela; alzados y secciones, así como de plantas de arquitectura y albañilería con indicación expresa de sus superficies útiles y construidas por plantas y usos).

2. Las personas titulares de edificaciones aisladas, contiguas o próximas entre sí y ubicadas en el término municipal de Dúrcal, podrán proponer al Ayuntamiento soluciones coordinadas para la prestación de ciertos servicios, siempre que la solución propuesta garantice el carácter autónomo y sostenible de los mismos.

#### Artículo 9. Instrucción del procedimiento.

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

2. A la vista de la documentación aportada y de los informes sectoriales que en su caso se hubieran emitido, los servicios técnico y jurídico municipales se pronunciarán sobre el cumplimiento de los presupuestos previstos en el artículo 6, apartados 1 y 2 de la presente ordenanza

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

- a) La acreditación de la fecha de terminación de la edificación.
  - b) El cumplimiento de las normas mínimas de habitabilidad y salubridad a las que se hace referencia en el artículo 5 del 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; así como lo previsto en esta Ordenanza.
  - c) La adecuación de los servicios básicos de la edificación a las especificaciones señaladas en el artículo 6, apartados 4 y 5 de la presente ordenanza.
4. Los servicios jurídicos municipales comprobarán que no se encuentra en curso procedimiento de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido respecto de la edificación objeto de reconocimiento, y que no es legalmente posible medida alguna de restablecimiento del orden jurídico perturbado y reposición de la realidad física alterada.
5. El Ayuntamiento, a la vista de la documentación señalada en apartado 1.7.x) del artículo anterior, y de los informes emitidos, requerirá la realización de las obras e instalaciones indispensables que posibiliten, en su caso, la posterior contratación de los servicios básicos, estableciendo un plazo máximo tanto para la presentación del proyecto técnico como para la ejecución de las citadas obras. En el caso de soluciones coordinadas para la prestación de servicios a que se hace referencia en el artículo 8.2, se exigirá además un acta de compromisos ante el Ayuntamiento o formalizada en documento público, suscrita por los titulares de las edificaciones que cumplan los requisitos para el reconocimiento.
6. El Ayuntamiento podrá dictar, además, orden de ejecución para aquellas obras de reparación que por razones de interés general resulten indispensables para garantizar la seguridad, salubridad y ornato, incluidas las que resulten necesarias para evitar el impacto negativo de la edificación sobre el paisaje del entorno.
7. Las personas interesadas deberán acreditar, en el plazo previsto en el requerimiento o en la orden de ejecución a que se hace referencia en los apartados anteriores, la realización de las obras exigidas mediante certificado descriptivo y gráfico suscrito por personal técnico competente. Los servicios técnicos municipales, tras la correcta ejecución de las obras, emitirán el correspondiente informe con carácter previo a la resolución.
- Artículo 10. Resolución del procedimiento.**
1. La resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación deberá consignar expresamente los siguientes extremos:
- a) Identificación o razón social del promotor.
  - b) Facultativo técnico competente autor de la Memoria descriptiva y gráfica especificada en el artículo 8.1.7 de la presente ordenanza.
  - c) Clasificación y Calificación urbanística del suelo objeto de la actuación.
  - d) Presupuesto de ejecución material.
  - e) Acreditar la fecha de terminación de la edificación.
  - f) Identificación de la edificación conforme se especifica en el artículo 8.1.7.i) de la presente ordenanza.
  - g) El reconocimiento de la aptitud de la edificación terminada para el uso al que se destina por reunir las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad exigidas para dicho uso.
  - h) El reconocimiento de que la edificación se encuentra en situación de asimilada a régimen de fuera de ordenación por haber transcurrido el plazo para el restablecimiento del orden urbanístico infringido, o por imposibilidad legal o material de ejecutar la resolución de reposición de la realidad física alterada, siempre que la indemnización por equivalencia que se hubiere fijado haya sido íntegramente satisfecha conforme a lo previsto por el artículo 51 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
  - i) Especificación de las obras que pueden ser autorizadas conforme a lo establecido por el artículo 6.3 de la presente ordenanza, así como los servicios básicos que puedan prestarse por compañías suministradoras, y las condiciones del suministro.
  - j) Excepcionalmente, en la resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, podrá autorizarse la acometida a servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica por compañía suministradora, siempre que estos estén accesibles, la compañía suministradora acredite la viabilidad de la acometida, y no induzcan a la implantación de nuevas edificaciones.
2. El plazo máximo para resolver y notificar será de seis meses. El plazo comenzará a contar desde la fecha en la que la solicitud tenga entrada en el registro del Ayuntamiento, o desde el acuerdo por el que se inicia el procedimiento de oficio. Este plazo se suspenderá por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y la acreditación por la persona interesada de la ejecución de las obras contempladas en el artículo 9, apartados 5 y 6 de la presente ordenanza.
3. Transcurrido el plazo establecido en el apartado anterior sin que se hubiese notificado la resolución de reconocimiento, podrá entenderse que la solicitud ha sido desestimada, conforme a lo establecido en el artículo 23 del Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio o, en los procedimientos iniciados de oficio, que se ha producido la caducidad del expediente.
4. En el caso de soluciones coordinadas para la prestación de servicios básicos a que se hace referencia en el artículo 8.2 de la presente ordenanza, la resolución será individual para cada una de las edificaciones.
5. Si la resolución fuera denegatoria se indicarán las causas que la motivan con advertencia expresa de que la edificación no puede ser utilizada. El Ayuntamiento adoptará las medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido que procedan.
- Artículo 11. Efectos del Reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de las edificaciones aisladas.**

1. Una vez otorgado el reconocimiento, podrán autorizarse las obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble.

2. 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 será necesaria, en todo caso, para la inscripción de la edificación en el Registro de la Propiedad, en la que se deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan la misma.

3. Para las edificaciones reconocidas en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización, sin perjuicio de las condiciones que puedan establecerse por el Ayuntamiento en la resolución de reconocimiento. Esta resolución será la exigible por las compañías suministradoras para la contratación de los servicios a los efectos establecidos en el artículo 175.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

#### Artículo 12. Obligaciones de los titulares de edificaciones en suelo no urbanizable.

1. Los titulares de edificaciones en posible situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, deberán instar la resolución administrativa que así lo declare, caso contrario el Ayuntamiento podrá adoptar las medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento jurídico infringido que procedan.

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

#### Artículo 13. Tasas.

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

### CAPITULO VII. LICENCIAS URBANISTICAS MUNICIPALES PARA LAS EDIFICACIONES AISLADAS EN SUELO NO URBANIZABLE

#### Artículo 14. Licencia urbanística municipal de ocupación y utilización.

1. La licencia es un acto reglado de competencia exclusiva de la Administración municipal. No podrán concederse licencias con base a las determinaciones de planeamientos futuros ni siquiera condicionadas a la aprobación de los mismos.

2. No pueden otorgarse licencias urbanísticas para la realización de actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo que requieran otras autorizaciones o informes administrativos previos, hasta que sean concedidas o emitidos, en los términos recogidos en la legislación sectorial.

3. Las licencias urbanísticas deben otorgarse dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, y para solicitarlas no será necesario acreditar la titularidad de los inmuebles afectados, salvo cuando su otorgamiento pueda afectar a los bienes y derechos integrantes del Patrimonio de las Administraciones públicas, tanto de dominio público o demaniales, como de dominio privado o patrimoniales, sin perjuicio de las autorizaciones y concesiones exigibles de conformidad con lo establecido en la normativa reguladora del patrimonio de la correspondiente Administración pública.

4. Constituye el objeto de la licencia urbanística la comprobación por la Administración municipal de que las actuaciones de los administrados sujetas a ella se adecúan a la ordenación territorial y urbanística vigente.

5. La intervención municipal en los aspectos técnicos relativos al cumplimiento de las exigencias básicas de calidad de la edificación se entiende sin perjuicio de la responsabilidad de los agentes que intervengan en el proceso de edificación conforme a su normativa reguladora, así como sin perjuicio del control que corresponda a otras Administraciones públicas respecto de la verificación del cumplimiento de las condiciones técnicas reglamentarias de las instalaciones previstas en los edificios, de cuyo cumplimiento serán responsables quienes las proyecten y certifiquen, conforme a la normativa reguladora para su puesta en funcionamiento.

6. La licencia urbanística municipal de ocupación y de utilización, tiene por objeto comprobar que el uso previsto para un edificio, o parte del mismo, es conforme a la normativa y a la ordenación urbanística de aplicación. Cuando se trate de edificios para los que haya sido otorgada licencia de obras de nueva construcción, ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, tendrá por objeto, además, comprobar la adecuación urbanística de las obras ejecutadas a la licencia otorgada. La licencia de ocupación se exigirá cuando el uso previsto sea el de vivienda, y la licencia de utilización en los demás supuestos.

7. Respecto de la concesión de la licencia urbanística municipal de ocupación y de utilización. aplicable a las edificaciones aisladas existentes en el suelo no urbanizable del término municipal de Dúrcal:

#### A) Para las edificaciones conformes con la ordenación territorial y urbanística vigente:

• Las personas titulares de edificaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística vigente y no cuenten con licencia urbanística, deberán recabar del Ayuntamiento certificación administrativa acreditativa de su adecuación a dicha ordenación y del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 3.3 de la presente ordenanza.

• Para las edificaciones conformes con la ordenación territorial y urbanística vigente que cuenten con licencia urbanística o con la certificación acreditativa a que se hace referencia en el apartado anterior, se podrá conceder la licencia de ocupación o utilización si se mantiene el uso originario o, en el supuesto de cambio de uso, si el nuevo uso resulta compatible con esta ordenación.

#### B) Para las edificaciones en situación legal de fuera de ordenación:

• Las personas titulares de edificaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, que no sean conformes con la ordenación territorial y urbanística vigente y no cuenten con licencia urbanística,

deberán recabar del Ayuntamiento certificación administrativa acreditativa de su situación legal de fuera de ordenación y del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 3.3.

• Para las edificaciones en situación legal de fuera de ordenación procederá la concesión de licencia de ocupación o utilización, si se mantiene el uso originario o, en el supuesto de cambio de uso, si el nuevo uso resulta compatible con la ordenación territorial y urbanística vigente.

Para las edificaciones situadas en suelos de dominio público la concesión de licencia de ocupación o utilización se ajustará al régimen aplicable a dichos suelos.

C) Para las edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación:

• Para las edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización, sin perjuicio de las condiciones que puedan establecerse por el Ayuntamiento en la resolución de reconocimiento, de conformidad con lo establecido en la presente ordenanza. Esta resolución será la exigible por las compañías suministradoras para la contratación de los servicios a los efectos establecidos en el artículo 175.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

## CAPITULO VIII. NORMAS MINIMAS DE HABITABILIDAD Y SALUBRIDAD DE LAS EDIFICACIONES AISLADAS EN SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 15. Objeto, contenido y alcance.

1. Lo dispuesto en la presente ordenanza se entenderá sin perjuicio de la aplicación a dichas edificaciones de las normas en materia de edificación o de aquellas otras que guarden relación con las condiciones de seguridad, habitabilidad o salubridad dictadas por organismos, entidades o Administraciones Públicas.

2. La presente sección de esta 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 y de regularización de las edificaciones terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley del Suelo de 1975.

3. 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 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.

4. 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 exigibles en todo momento que guarden relación con las condiciones de seguridad, habitabilidad o salubridad dictadas por otros organismos, entidades o Administraciones Públicas.

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

Artículo 16. 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 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.

Artículo 17. Condiciones sobre el impacto generado por las edificaciones.

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

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

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

c) Originar daños físicos a terceros o de alcance general.

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

e) Presentar un estado de acabados no acorde con el entorno.

Artículo 18. 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 lesiones que pongan en peligro a sus ocupantes o a terceras personas, o repercutan sobre los predios colindantes. En todo caso, deberá contar con medidas que garanticen la seguridad de las personas, bienes o enseres ante posibles riesgos por avenidas o escorrentías.

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

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

4. Las instalaciones 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 19. 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 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.

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 (de acuerdo con la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos sólidos), bien mediante su traslado hasta un vertedero o, disponer de vertedero autónomo conforme a la normativa aplicable.

#### Artículo 20. 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.

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; (a título orientativo: 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 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 y 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.



Telef. 958 780 013 – 958 780 139  
Fax: 958 780 375  
C.I.F.: P 1807300 G

AYUNTAMIENTO  
DE  
DÚRCAL (GRANADA)

C.P. 18650

Artículo 21. Otras edificaciones existentes.

Para aquellas edificaciones cuyas características constructivas se asemejen a las edificaciones de uso residencial, pero que por cualquier circunstancia no cumpla alguna de las condiciones mínimas de habitabilidad y funcionalidad establecidas en esta ordenanza para el uso residencial, se podrá reconocer su situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación con el uso de "edificación rural de recreo-familiar".

DISPOSICION ADICIONAL: Formación de censo.

El Ayuntamiento de Dúrcal procederá a la confección de un censo, al objeto de inscribir en él todas las edificaciones aisladas existentes en suelo no urbanizable.

DISPOSICION TRANSITORIA: Sobre el reconocimiento voluntario.

Los titulares de edificaciones aisladas que insten voluntariamente el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación en el plazo de un año, desde la entrada en vigor de la presente ordenanza, será considerada en todo caso, circunstancia que atenuará la responsabilidad sancionadora a que hubiere lugar.

DISPOSICION FINAL: Entrada en vigor.

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada, y haya transcurrido el plazo previsto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (artículos 70.2 y 65.2); y permanecerá vigente hasta tanto se acuerde su modificación o derogación.

ANEXO: MODELO DE DECLARACION RESPONSABLE DECLARACION RESPONSABLE PARA LA OBTENCION DEL RECONOCIMIENTO DE ASIMILADO AL REGIMEN DE FUERA DE ORDENACION DE LAS EDIFICACIONES AISLADAS:

D./D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con DNI \_\_\_\_\_, y domicilio en C/ \_\_\_\_\_  
de \_\_\_\_\_, TLF: \_\_\_\_\_ ante el

Ayuntamiento de Dúrcal, comparezco y EXPONGO:

Que solicito resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de la edificación, aislada situada en la calle \_\_\_\_\_ o  
paraje \_\_\_\_\_,

polígono \_\_\_\_\_, parcela \_\_\_\_\_ del término municipal de Dúrcal, con la  
siguiente descripción:

- Superficie construida: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- Superficie útil: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- N° de plantas: \_\_\_\_\_
- Descripción de la edificación:

---

---

---

- Fecha de inicio de edificación.: \_\_\_\_\_.
- Fecha de finalización de edificación.: \_\_\_\_\_.



Telef. 958 780 013 – 958 780 139  
Fax: 958 780 375  
C.I.F.: P 1807300 G

AYUNTAMIENTO  
DE  
DÚRCAL (GRANADA)

C.P. 18650

- Licencia de obras concedida con nº expediente: \_\_\_\_\_ de fecha: \_\_\_\_\_.
- Que sobre la edificación objeto de esta solicitud no hay incoado expediente alguno de disciplina urbanística.

Que me responsabilizo de la veracidad de lo expuesto y de la documentación de obligatoria presentación para la obtención de la resolución solicitada.

En virtud de lo expuesto, solicito que se me expida re- solución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de la referida edificación aislada.

En Dúrcal a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_.-

Fdo.: \_\_\_\_\_

Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Dúrcal (Granada).

(Rellenar obligatoriamente el reverso de este documento)

- Señale con una "X" lo que corresponda:

- Uso residencial.
- Uso de "edificación rural de recreo-familiar".
- Edificación protegida/afectada por alguna normativa.
- Suministro de electricidad público.
- Suministro de electricidad autónomo.
- Abastecimiento de agua público.
- Abastecimiento de agua autónomo.
- Vertido a saneamiento/alcantarillado público.
- Vertido a pozo ciego/fosa séptica.
- Teléfono.
- Alumbrado.
- Acceso rodado.

- Documentos que se aportan:

- Dos fotografías (estado actual) de la edificación.
- Fotocopia compulsada de Escritura Pública actualizada o Nota Simple Informativa actualizada del Registro de las Propiedad, de la finca sobre la que se emplaza la edificación. (Preferiblemente Nota Simple Informativa actualizada).
- Fotocopia compulsada de algún documento que justifique que la edificación está totalmente terminada hace al menos más de 6 años. (Fotocopia compulsada de recibo de contribución de la edificación, fotocopia compulsada de suministro de agua o electricidad, certificado de residencia en dicha vivienda, etc....).
- Fotocopia compulsada de la licencia urbanística municipal de obras (si la hubiera).
- Fotocopia compulsada de Recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles de la edificación. y/o Modelo 902N, debidamente diligenciado, de declaración catastral de nueva construcción, ampliación, reforma o rehabilitación de bienes inmuebles.
- Memoria descriptiva y gráfica, suscrita por facultativo técnico competente y con la obligatoriedad de visado colegial exigida por el Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio; que defina las características generales de la edificación existente y objeto de la solicitud.

Dúrcal, a



Telef. 958 780 013 – 958 780 139  
Fax: 958 780 375  
C.I.F.: P 1807300 G

AYUNTAMIENTO  
DE  
DÚRCAL (GRANADA)

C.P. 18650

Que sobre la edificación objeto de esta solicitud no hay incoado expediente alguno de disciplina urbanística.

Que me responsabilizo de la veracidad de lo expuesto y de la documentación de obligatoria presentación para la obtención de la resolución solicitada.

En virtud de lo expuesto, solicito que se me expida resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de la referida edificación. aislada.

En Dúrcal a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_. Fdo.: \_\_\_\_\_.

Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Dúrcal (Granada).

(Rellenar obligatoriamente el reverso de este documento)

• Señale con una "X" lo que corresponda: [ ] Uso residencial.

[ ] Uso de "edificación. rural de recreo-familiar".

[ ] Edificación protegida/afectada por alguna normativa. [ ] Suministro de electricidad público.

[ ] Suministro de electricidad autónomo. [ ] Abastecimiento de agua público.

[ ] Abastecimiento de agua autónomo.

[ ] Vertido a saneamiento/alcantarillado público. [ ] Vertido a pozo ciego/fosa séptica.

[ ] Teléfono.

[ ] Alumbrado.

[ ] Acceso rodado.

• Documentos que se aportan:

- Dos fotografías (estado actual) de la edificación.

- Fotocopia compulsada de Escritura Pública actualizada o Nota Simple Informativa actualizada del Registro de las Propiedad, de la finca sobre la que se emplaza la edificación. (Preferiblemente Nota Simple Informativa actualizada).

- Fotocopia compulsada de algún documento que justifique que la edificación está totalmente terminada hace al menos más de 6 años. (Fotocopia compulsada de recibo de contribución de la edificación, fotocopia compulsada de suministro de agua o electricidad, certificado de residencia en dicha vivienda, etc....).

- Fotocopia compulsada de la licencia urbanística municipal de obras (si la hubiera).

- Fotocopia compulsada de Recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles de la edificación. y/o Modelo 902N, debidamente diligenciado, de declaración catastral de nueva construcción, ampliación, reforma o rehabilitación de bienes inmuebles.

- Memoria descriptiva y gráfica, suscrita por facultativo técnico competente y con la obligatoriedad de visado colegial exigida por el Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio; que defina las características generales de la edificación existente y objeto de la solicitud.

**SEGUNDO.** Someter dicha Ordenanza municipal a información pública y audiencia de los interesados, con publicación en el *Boletín Oficial de la Provincia* y tablón de anuncios del Ayuntamiento, por el plazo de treinta días para que puedan presentar reclamaciones o sugerencias, que serán resueltas por la Corporación. De no presentarse reclamaciones o sugerencias en el mencionado plazo, se considerará aprobada definitivamente sin necesidad de Acuerdo expreso por el Pleno.



Telef. 958 780 013 – 958 780 139  
Fax: 958 780 375  
C.I.F.: P 1807300 G

AYUNTAMIENTO  
DE  
DÚRCAL (GRANADA)

C.P. 18650

**TERCERO.** Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para suscribir y firmar toda clase de documentos relacionados con este asunto.

**Acto seguido el Alcalde declaró adoptado el acuerdo -----**

**6 -APROBACION DE LA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL REGIMEN JURIDICO Y URBANISTICO DE LAS NORMAS MINIMAS DE HABITABILIDAD EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE.**

Se inicia el debate con las siguientes intervenciones:

- **D. Pablo Elías Valdés Ríos,(PA)** : “ Votamos a favor”.
- **Sr. Megías Morales (PSOE)**: “En Motril incluso se establece un punto más pero es adecuado conforme el estudio económico financiero”.
- **Sr. Alcalde**, concluyó: “Recogiéndose esta fórmula se evita que todos podamos evitar hacer la trampa”.

Vista la tramitación establecida, visto el informe de Secretaría de fecha 01/10/2014, y en cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y atendiendo a la Providencia de Alcaldía de fecha 01/10/2014 y al estudio técnico-económico de la misma fecha.

Esta Comisión considera que se cumplen los requisitos necesarios contenidos en las Normas legales citadas anteriormente y que las tarifas y cuotas fijadas en la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa se ajustan a los costes previsibles derivados de la realización de la actividad administrativa de TRAMITACION DEL PROCEDIMIENTO PARA LA CONCESION DEL RECONOCIMIENTO Y DECLARACION DE LA SITUACION DE ASIMILADO AL REGIMEN DE FUERA DE ORDENACION DE LAS EDIFICACIONES AISLADAS EN SUELO NO URBANIZABLE DEL TERMINO MUNICIPAL DE DÚRCAL, y se propone al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente

**ACUERDO**

**PRIMERO.** Aprobar provisionalmente la imposición de la tasa por la realización de la actividad administrativa de TRAMITACION DEL PROCEDIMIENTO PARA LA CONCESION DEL



Telef. 958 780 013 – 958 780 139  
Fax: 958 780 375  
C.I.F.: P 1807300 G

AYUNTAMIENTO  
DE  
DÚRCAL (GRANADA)

C.P. 18650

RECONOCIMIENTO Y DECLARACION DE LA SITUACION DE ASIMILADO AL REGIMEN DE FUERA DE ORDENACION DE LAS EDIFICACIONES AISLADAS EN SUELO NO URBANIZABLE DEL TERMINO MUNICIPAL DE DÚRCAL y la Ordenanza fiscal reguladora de la misma, *con la redacción que a continuación se recoge:*

---"ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LA TRAMITACION DEL PROCEDIMIENTO PARA LA CONCESION DEL RECONOCIMIENTO Y DECLARACION DE LA SITUACION DE ASIMILADO AL REGIMEN DE FUERA DE ORDENACION DE LAS EDIFICACIONES AISLADAS EN SUELO NO URBANIZABLE DEL TERMINO MUNICIPAL DE DÚRCAL

Artículo 1. Objeto.

En uso de las facultades concedidas por los artículos y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 9.3 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, el Ayuntamiento de Dúrcal, establece la "Tasa por la tramitación del procedimiento para la concesión del reconocimiento y declaración de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de las edificaciones aisladas ubicadas en suelo no urbanizable, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del citado Real Decreto Legislativo 2/2004.

Artículo 2. Hecho imponible.

Constituye el hecho imponible de esta tasa la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si procede o no, para los actos de uso del suelo y en particular las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones realizadas con infracción de la normativa urbanística que se hayan realizado en este término municipal, a las que se refiere 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, la concesión del reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación en los términos previstos en el Reglamento de Disciplina Urbanística y demás disposiciones generales y particulares que les sean de aplicación.

Artículo 3. Sujeto Pasivo.

Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35 de la Ley General Tributaria, que sean propietarios o titulares de las edificaciones aisladas sobre las que se inicie un procedimiento para su reconocimiento y declaración de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación por haber transcurrido el plazo previsto para adoptar medidas de protección o restauración de la legalidad urbanística, o por el cumplimiento por equivalencia en caso de imposibilidad legal o material de ejecución de la resolución en sus propios términos.

Artículo 4. Responsables.

Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 38.1 y 39 de la Ley General Tributaria.

Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 40 de la Ley General Tributaria.

Artículo 5. Base imponible.

Constituye la base imponible de la tasa el valor de ejecución material de la edificación aislada (incluidas las obras de construcción, urbanización y obra civil) que resulte de aplicar los vigentes módulos oficiales del Colegio de Arquitectos de Granada, sobre el que se aplicaran los coeficientes correctores recogidos previstos por el citado Colegio Oficial, en



Telef. 958 780 013 – 958 780 139  
Fax: 958 780 375  
C.I.F.: P 1807300 G

AYUNTAMIENTO  
DE  
DÚRCAL (GRANADA)

C.P. 18650

función de las características particulares de uso, tipología edificatoria y tipo de obra. Se calculará el Presupuesto de Ejecución Material de la edificación aislada a fecha actual y respecto a edificaciones de nueva planta.

Artículo 6. Cuota tributaria.

El importe de la cuota tributaria será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 4,00%.

Para los procedimientos iniciados a instancia de parte, en caso de desistimiento expreso formulado por el solicitante, en los términos del artículo 90 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, con anterioridad a que sea dictada la resolución administrativa que ponga fin al procedimiento, la cuota a liquidar será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 2,00%, siempre que la actividad municipal se hubiera iniciado efectivamente.

Artículo 7. Exenciones, bonificaciones y demás beneficios fiscales.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, no se reconoce beneficio tributario alguno, salvo los que sean consecuencia de lo establecido en los Tratados o Acuerdos Internacionales o vengan previstos en normas con rango de Ley.

Artículo 8. Devengo.

Se devenga la Tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal que constituye su hecho imponible. A estos efectos, se entenderá iniciada dicha actividad en los procedimientos iniciados a instancia de parte desde la fecha de presentación de la oportuna solicitud por parte del sujeto pasivo y en los procedimientos iniciados de oficio desde el día siguiente a la fecha en la que se notifique al sujeto pasivo el inicio del mismo.

Se devengará la tasa en todo caso y con independencia de que la resolución administrativa para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación fuese denegatoria.

La obligación de contribuir, no se verá afectada en modo alguno por la renuncia o desistimiento del solicitante una vez dictada la resolución administrativa.

Artículo 9. Inicio del procedimiento a instancia de parte.

Los solicitantes titulares de edificaciones aisladas para las que se interesa el reconocimiento y declaración de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación presentarán en el Registro General del Ayuntamiento, la correspondiente solicitud, según modelo normalizado, acompañada del correspondiente impreso de autoliquidación y con la documentación que al efecto se requiera en el mencionado modelo normalizado.

Artículo 10. Liquidación e ingreso.

Las Tasa por la tramitación del procedimiento para la concesión del reconocimiento y declaración de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de aquellas edificaciones aisladas en suelo no urbanizable se exigirá en régimen de autoliquidación sólo y exclusivamente en los procedimientos iniciados a instancia de parte, aplicándose el régimen de liquidación inicial ordinaria en el resto de procedimientos.

Los sujetos pasivos están obligados a practicar la autoliquidación en los impresos habilitados al efecto por la Administración municipal y realizar su ingreso en la oficina de recaudación municipal o en cualquier entidad bancaria autorizada; lo que se deberá acreditar en el momento de presentar la correspondiente solicitud.

En el caso de que los sujetos pasivos deseen solicitar el aplazamiento del pago, conforme a lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, deberán igualmente presentarse, en los procedimientos iniciados a instancia de parte, junto con la solicitud para la concesión del reconocimiento y declaración de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, una solicitud del aplazamiento, así como constituirse un aval que garantice la deuda a aplazar y que deberá ser presentado, en todo caso, simultáneamente con la solicitud de aplazamiento.

El pago de la autoliquidación presentada por el interesado o de la liquidación inicial notificada por la Administración municipal tendrá carácter provisional y será a cuenta de la liquidación definitiva que proceda.

La Administración municipal, una vez realizadas las actuaciones motivadas por los servicios urbanísticos prestados, tras la comprobación de estos y de las autoliquidaciones presentadas o de las liquidaciones abonadas, cuando existan, practicará las correspondientes liquidaciones definitivas, exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad diferencial que resulte.



Telef. 958 780 013 – 958 780 139  
Fax: 958 780 375  
C.I.F.: P 1807300 G

AYUNTAMIENTO  
DE  
DÚRCAL (GRANADA)

C.P. 18650

Artículo 11. Infracciones y sanciones.

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas corresponda en cada caso, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria, Disposiciones Estatales o de la Comunidad Autónoma reguladoras de la materia, normas que las complementen y desarrolleen, así como a lo previsto en la legislación local.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor en el momento de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, según dispone el artículo 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladores de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y será de aplicación a partir de ese mismo día, permaneciendo en vigor hasta que se acuerde su modificación o su derogación expresa."---

**SEGUNDO.** Dar al expediente la tramitación y publicidad preceptiva, mediante exposición del mismo en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, por plazo de treinta días hábiles, dentro de los cuales los interesados podrán examinarlo y plantear las reclamaciones que estimen oportunas.

**TERCERO.** Considerar, en el supuesto de que no se presentasen reclamaciones al expediente, en el plazo anteriormente indicado, que el Acuerdo es definitivo, en base al artículo 17.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Sometida a votación se aprobó por UNANIMIDAD.



Telef. 958 780 013 – 958 780 139  
Fax: 958 780 375  
C.I.F.: P 1807300 G

AYUNTAMIENTO  
DE  
DÚRCAL (GRANADA)

C.P. 18650

**7.- MOCION**

Dicha moción es retirada por el GM PSOE, sustituyéndose por esta DECLARACION INSTITUCIONAL, refrendada por todos los corporativos. "Proponemos y apoyamos una mesa de debate de todos los partidos políticos para una reforma de la Ley Orgánica de Régimen Electoral General que sea fruto del consenso".

**8.- DAR CUENTA DECRETOS DE ALCALDIA.**

Seguidamente se dió cuenta de los decretos de alcaldía generados hasta el día de la fecha.

**9.- RUEGOS Y PREGUNTAS.**

Sr. Megías Morales realizo los siguientes ruegos y preguntas:

- Hemos aprobado una ordenanza y exigimos que el pueblo este limpio, llevamos tiempo pidiendo la limpieza de los contenedores, solo se han lavado los de la carretera y es un problema de salud pública.
- Pedimos que nos explique el alcalde, la situación de la subvención solicitada a la Diputación Provincial sobre Inversiones Financieramente Sostenibles.

Sr. Puerta Alarcón realizo las siguientes:

- Dar gracias por la participación ciudadana de este pleno, por mi parte doy el reconocimiento al comportamiento que se ha tenido, y por parte del GM PSOE, también reconocer el comportamiento cívico y honesto.
- El punto limpio, que si es posible que este abierto por la tarde.
- Se está buzoneando y me llama la atención lo poco afortunada que es la frase asfaltado de la calle por recompensa al equipo de gobierno.

Sra. Fernández García, realizo el siguiente ruego, que en vez de 40 calle se hagan 20 , pero que se hagan desde abajo.

El Sr. Alcalde, concluyó: "Creo que este pleno ha sido ejemplar".

**Y no habiendo más asuntos que tratar el Sr. Alcalde levantó la sesión a las diecisiete horas y cincuenta y siete minutos, conmigo la Secretaria que doy fe.**

*En Dúrcal a 9 de octubre de 2014.*

**El Alcalde**

José Manuel Pazo Haro

**La Secretaria**

Mª del Carmen Jiménez Alonso.