



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE PELIGROS

Área de Secretaría

Ordenanza reguladora de las licencias urbanísticas de cambio de uso

Ordenanza reguladora de las licencias urbanísticas de cambio de uso

Área funcional: Ordenanzas y Reglamentos

Dpto: Ordenanzas locales-gubernativas

Expte: 243/2026

Asunto: Ordenanza municipal reguladora de las licencias urbanísticas de cambio de uso

ANUNCIO

D. ROBERTO CARLOS GARCÍA JIMÉNEZ, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Peligros (Granada) **HACE SABER:**

Que, finalizado el periodo de exposición pública del acuerdo inicial adoptado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Peligros, en sesión ordinaria el día 28 de enero de 2026, para la aprobación de la **Ordenanza municipal reguladora de las licencias urbanísticas de cambio de uso**.

Que el expediente n.º 243/2026 de aprobación de la Ordenanza municipal reguladora de las licencias urbanísticas de cambio de uso, ha permanecido expuesto al público por plazo de treinta días hábiles, sin que se haya presentado reclamación alguna, según anuncio publicado en BOP de Granada nº 28, de 12 de febrero de 2026, en el tablón de anuncios y Portal de Transparencia de la Sede Electrónica de esta Entidad, por lo que el referido acuerdo plenario se entiende definitivamente aprobado, según lo establecido en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Dando cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 49 y 70.2 de la mencionada Ley, se hace público el acuerdo plenario de aprobación inicial elevado a definitivo por ausencia de reclamaciones y el texto íntegro de la Ordenanza citada anteriormente, cuyo contenido es el siguiente:

<<2.- EXPEDIENTE 243/2026. ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS LICENCIA URBANÍSTICAS DE CAMBIO DE USO

DICTAMEN DE COMISIÓN

Conforme a lo previsto en los artículos 93 y 97.1 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se da lectura por el Sr. Secretario del dictamen de la Comisión Informativa de Asuntos de Pleno, de 22 de enero de 2026, que resulta del siguiente tenor:

ANTECEDENTES

Vista la providencia de incoación de expediente para la aprobación de una Ordenanza Municipal Reguladora de las licencias urbanísticas de cambio de uso.

Visto el primer informe emitido por esta Secretaría, de fecha 15 de enero de 2026, sobre los aspectos generales sustantivos y el procedimiento a seguir para la elaboración y aprobación del Reglamento.

Consta en el expediente el llamamiento a consulta pública prevista en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas -LPACAP-.

Emitida Memoria de Impacto Normativo y redactada la propuesta de Ordenanza.

Visto el informe favorable de la Secretaría General del Ayuntamiento de fecha 18 de enero de 2026 sobre la propuesta de Ordenanza, emitido con arreglo al art. 3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Régimen Jurídico de los funcionarios de Administración local con habilitación de carácter nacional.

CONSIDERACIONES LEGALES DE APLICACIÓN

PRIMERA: Legislación aplicable general para la modificación de la Ordenanza fiscal:

- Los artículos 22.2.d), 25, 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Los artículos 128 al 131 y 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con arreglo a STS nº 108/2023, de 31 de enero (Recurso de casación núm. 4791/2021 y STC 55/2018, de 24 de mayo).
- Los artículos 55 y 56 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.
- El artículo 26 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno [en todo aquello que sea adaptable a la Administración Local].
- El artículo 7.c) de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

SEGUNDA: Ejercicio de la potestad reglamentaria municipal y principios de buena regulación: La propuesta de elaboración y aprobación de la presente Ordenanza supone una expresión de la autonomía local y, dentro de esta, la potestad normativa.

En atención a ello y a la potestad reglamentaria conferida a las Entidades Locales por el artículo 4.1, en su letra a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, será posible aprobar la presente norma, atribución que viene conferida al Pleno, conforme dispone el artículo 22.2.d) de la citada Ley.

El procedimiento de elaboración y aprobación de las normas reglamentarias municipales viene determinado por el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. Ello sin perjuicio de la aplicación de los principios de buena regulación contenidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, PAC, aplicables de manera supletoria con arreglo al art. 149.3 de la Constitución Española, al haber quedado desprovistos de su carácter básico con arreglo a la STC 55/2018, de 24 de mayo.

La iniciativa normativa queda justificada por una razón de interés general, basarse en una identificación clara de los fines perseguidos y ser el instrumento más adecuado para garantizar su consecución.

En virtud del principio de proporcionalidad, la iniciativa propuesta contiene la regulación imprescindible para atender la necesidad a cubrir con la norma, tras constatar que no existen otras medidas menos restrictivas de derechos, o que impongan menos obligaciones a los destinatarios.

La iniciativa normativa se ejerce de manera coherente con el resto del ordenamiento jurídico. Cuando en materia de procedimiento administrativo la iniciativa normativa establezca trámites adicionales o distintos a los contemplados en esta Ley, éstos deberán ser justificados atendiendo a la singularidad de la materia o a los fines perseguidos por la propuesta.

TERCERA: Aspectos sustantivos de la Ordenanza Municipal Reguladora de las licencias urbanísticas de cambio de uso:

De conformidad con la disposición adicional primera de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, que trae razón de la disposición adicional segunda de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, "Revisión y simplificación normativa", "1. Todas las administraciones públicas andaluzas habrán de acometer una revisión, simplificación y, en su caso, una consolidación normativa de sus ordenamientos jurídicos. Para ello, habrán de efectuar los correspondientes estudios, derogar las normas que hayan quedado obsoletas y determinar, en su caso, la necesidad de introducir modificaciones, novedades o proponer la elaboración de un texto refundido, de conformidad con las previsiones constitucionales y legales sobre competencia y procedimiento a seguir, según el rango de las normas que queden afectadas".

Se trata de una Ordenanza municipal con justificación normativa con arreglo a la competencia municipal para su otorgamiento, de conformidad con la autonomía local y su potestad reglamentaria (artículo 4.1.a de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local).

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, habilita a los municipios, en su artículo 73, a la aprobación de Ordenanzas Municipales de Edificación, indicando su artículo 81.3 que su aprobación corresponderá a los Ayuntamientos, previa su tramitación de conformidad a lo previsto en la legislación de régimen local, cuando se tramiten y aprueben de manera independiente a un instrumento de ordenación urbanística, sin perjuicio de su mención en el artículo 134.3 de dicho texto legal y preceptos concordantes.

Respecto a la información urbanística plasmada en la presente Ordenanza mediante consulta previa, el artículo 3.2 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, faculta que la obtención de la cédula urbanística se realizará, previa solicitud de los interesados, conforme al contenido y procedimiento que se determine en las ordenanzas municipales.

El artículo 298.2 del Decreto 550/2022, referenciado, prevé que los municipios puedan regular, mediante las correspondientes Ordenanzas, el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas.

CUARTA: Verificación del cumplimiento del procedimiento para la elaboración y aprobación de la Ordenanza:

1.- Trámite de consulta pública: Respecto a la consulta pública establecida en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas -LPACAP-, no resultó afectado por la STC de 24 de mayo de 2018. Ha sido emitido Decreto de Alcaldía nº 39/2026, de 15 de enero de 2026, ordenando la consulta pública previa.

2.- Propuesta-borrador del proyecto normativo: Evacuado el trámite de consulta pública, ha sido emitida por el centro directivo competente una propuesta de texto de la Ordenanza.

3.- Innecesariedad de Información pública y audiencia sobre el proyecto normativo (art. 133.2 LPAC), previo a la aprobación inicial plenaria:

El artículo 133.2 LPAC, indica que:

<<2. Sin perjuicio de la consulta previa a la redacción del texto de la iniciativa, cuando la norma afecte a los derechos e intereses legítimos de las personas, el centro directivo competente publicará el texto en el portal web correspondiente, con el objeto de dar audiencia a los ciudadanos afectados y recabar cuantas aportaciones adicionales puedan hacerse por otras personas o entidades. Asimismo, podrá también recabarse directamente la opinión de las organizaciones o asociaciones reconocidas por ley que agrupen o representen a las personas cuyos derechos o intereses legítimos se vieren afectados por la norma y cuyos fines guarden relación directa con su objeto.

3. La consulta, audiencia e información públicas reguladas en este artículo deberán realizarse de forma tal que los potenciales destinatarios de la norma y quienes realicen aportaciones sobre ella tengan la posibilidad de emitir su opinión, para lo cual deberán ponerse a su disposición los documentos necesarios, que serán claros, concisos y reunir toda la información precisa para poder pronunciarse sobre la materia>>.

Dicho precepto resultó afectado y declarado contrario al orden constitucional de competencias, por la STS 55/2018, de 24 de mayo. Por consiguiente, queda desprovisto de su carácter de legislación básica y solo resultaría de aplicación supletoria por la vía del artículo 149.3 CE. No obstante, existe un procedimiento especial, establecido por el legislador básico de régimen local para la elaboración y aprobación de las Ordenanzas locales, recogido en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, que contempla más ampliamente la información pública, por cuanto queda ampliada a 30 días como mínimo.

A esta argumentación se une lo determinado por los Tribunales. La Sentencia del TSJ Castilla y León de 14 de junio de 2018, al analizar el incumplimiento del requisito de participación ciudadana en la elaboración de la ordenanza fiscal, entiende que:

“La ausencia de dicho trámite de información pública no puede considerarse como causa de nulidad de pleno derecho de la Ordenanza, al tener meros efectos internos de preparación de la redacción de proyectos de Ordenanzas, no teniendo que ser las opiniones que se manifestasen ni admitidas ni siquiera contestadas, careciendo de efecto vinculante alguno, sin perjuicio de que la actividad regulada no tiene impacto significativo en la actividad económica dada que se trata de una tasa por servicios que ya se venían prestando y abonando por los vecinos en su calidad de usuarios de los distintos servicios.”

En el mismo sentido se manifiesta el TSJ Asturias en su Sentencia de 28 de enero de 2019 al entender que:

“...respecto a la falta del trámite de Audiencia e Información Pública (art. 133.2 LPAC), ha de indicarse que el trámite legalmente exigible para el caso aquí examinado es el previsto en los arts. 49 de la LBRL y 17 del TRLHL, el cual ha sido observado por el Ayuntamiento de Oviedo, tal y como se desprende del examen de la documentación obrante a los folios 430 a 449 del Expediente Administrativo.”

También en el mismo sentido se pronuncia el TSJ Galicia en su Sentencia de 14 de febrero de 2020, al considerar que:

“...según informe de la Dirección General de Tributos de 19 de enero de 2018, sobre el impacto de la Ley 39/2015 en el procedimiento de aprobación de las ordenanzas fiscales, el trámite de consulta previa establecido en el artículo 133 de la Ley 39/2015, en la medida en que no tiene equivalente en el TRLRHL, dado el carácter *ex novo* del mismo, no puede considerarse incluido en el trámite de participación ciudadana regulado en el artículo 17 del TRLRHL, pues son dos trámites distintos y que se realizan en dos momentos y formas diferentes, por lo que se concluye que en el procedimiento de aprobación de ordenanzas fiscales debe incluirse el trámite de consulta pública previa regulado en el artículo 133 de la Ley 39/2015. Ahora bien, en el propio informe se excluye dicho trámite, al amparo del apartado 4, para los casos de modificación de una ordenanza fiscal ya aprobada con anterioridad, por tratarse de una regulación parcial de la materia. Criterio que sería aplicable al caso de autos en el que se siguió el procedimiento del artículo 17 TRLHL que, desde luego, colma la finalidad de participación ciudadana que inspira los trámites previstos en la LPAC *ex novo*, por lo que su omisión en ningún caso sería merecedora de una consecuencia como la postulada por la sociedad demandante: la nulidad de pleno derecho de la modificación operada. En igual sentido, sentencias del TSJ de Castilla León de 14 de junio de 2018, recurso 574/2018 (FJ 3º), o TSJ de Asturias de 28 de enero de 2019, recurso 144/2018, (FJ 7º).”

Cabe concluir, por tanto, que el trámite de información pública contemplado en la LPAC, viene provisto con carácter específico por la LBRL, por lo que no resulta de aplicación.

4.- Informes del funcionamiento de habilitación nacional, al objeto de velar por la legalidad formal y material y no repercusión económico-financiera de la propuesta normativa:

- Emitido Informe de Secretaría con los efectos previstos en el art. 3.3.d.1º del RD 128/2018, de 16 de marzo, citado.

- No se aprecia repercusión presupuestaria ni económico-financiera de la propuesta normativa, por lo que no se entendería preciso informe de la Intervención Municipal, sin perjuicio de lo que aprecie al respecto el órgano gestor impulsor de la iniciativa normativa.

5.- Fase plenaria de aprobación de la Ordenanza, que incluye información pública por el legislador básico de régimen local:

A resultados de dichos informes, y elaborado el texto de la norma, opera lo dispuesto en el artículo 49 de la LBRL. Por lo que previo dictamen de Comisión Informativa de Asuntos de Pleno, se somete a aprobación del Pleno, con exposición en el Tablón de Anuncios de la Entidad, 30 días como mínimo, para que las personas interesadas puedan presentar reclamaciones que estimen oportunas. El Ayuntamiento deberá publicar en el BOP de Granada, anuncio de la exposición al público.

Finalizado el período de exposición pública, el Ayuntamiento adoptará el acuerdo definitivo que proceda, resolviendo las reclamaciones que se hubieran presentado y aprobando la redacción definitiva de la ordenanza. En el caso de que no se hubieran presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo, hasta entonces provisional, sin necesidad de acuerdo plenario.

En todo caso, los acuerdos definitivos a que se refiere el apartado anterior, incluyendo los provisionales elevados automáticamente a tal categoría, y el texto íntegro de la Ordenanza, habrá de ser publicado en el boletín oficial de la provincia, sin que entren en vigor hasta que se haya llevado a cabo dicha publicación, de conformidad con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, citada.

Considerando que la propuesta debe ser dictaminada previamente por la Comisión Informativa de Asuntos de Pleno, en virtud de lo previsto, en el artículo 20.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local -LRBRL-, en concordancia con los artículos 82, 123 y 126, entre otros, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales -ROF-, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

A la vista de todo lo expuesto, se eleva al Ayuntamiento Pleno, previo dictamen de la Comisión Informativa de Asuntos de Pleno, la siguiente, **PROPUESTA DE ACUERDO**:

PRIMERO: Aprobar con carácter inicial la Ordenanza Municipal Reguladora de las licencias urbanísticas de cambio de uso, cuyo texto se anexiona al presente acuerdo.

SEGUNDO: Someter el expediente a información pública y audiencia a los interesados por el plazo de 30 días para la presentación de reclamaciones y sugerencias, mediante publicación de este acuerdo en el Tablón de Anuncios de la Sede Electrónica y en el Boletín Oficial de la Provincia, conforme a lo establecido en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

TERCERO: En el supuesto de que no se presentaran reclamaciones, la Ordenanza se considerará aprobada definitivamente de forma automática, debiendo publicarse el texto íntegro en el Tablón de Anuncios y en el Portal de Transparencia, ambos de la Sede Electrónica Municipal, y en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada.

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS DE CAMBIO DE USO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. El cambio de uso como instrumento estratégico para la política de vivienda y regeneración urbana en el Municipio de Peligros

En los últimos meses se ha podido comprobar desde el Área de Urbanismo de este Ayuntamiento un aumento significativo en la tramitación de solicitudes de licencias urbanísticas relacionadas con la adaptación de locales para su destino a vivienda, motivado ello por alteraciones en la actividad terciaria, la escasez de oferta de vivienda nueva, así como la tendencia al alza del mercado inmobiliario en el área metropolitana.

Así mismo, se ha detectado la existencia de un cierto número de locales comerciales, de oficinas e industriales, situados en plantas bajas y entreplantas de edificios de vivienda colectiva que permanecen desocupados, algunos de ellos desde su construcción.

De igual forma la evolución social ha hecho que la demanda inmobiliaria se dirija fundamentalmente a la adquisición de vivienda de uno o de dos dormitorios, lo que no suele ser habitualmente ofrecido por los promotores de edificaciones residenciales de nueva planta, que hasta la fecha han planteado su oferta sobre viviendas de tres y hasta cuatro dormitorios, con una tipología de vivienda unifamiliar.

Una de las causas de la limitación de la oferta de vivienda se encuentra en la propia morfología del territorio, que conlleva la escasez de suelo apto para ser edificado. El suelo apto para uso residencial es escaso, y por ello preciado. Viendo las necesidades diversas –residencia, actividades económicas, espacios libres- es preciso racionalizar al máximo la ordenación del territorio al objeto de garantizar el equilibrio entre todas las demandas de suelo.

Por ello, el Ayuntamiento de Peligros considera posible modificar el uso de los locales comerciales, de oficinas e industriales, situados en edificios residenciales por el uso de vivienda colectiva, siempre que dicha modificación permita la plena integración estética y funcional del nuevo elemento en el conjunto edificatorio que le sirve de soporte, y para ello ha redactado la presente Ordenanza Reguladora de las Licencias de Cambios de Uso, que por un lado, recopila la normativa urbanística afectante al uso residencial establecido en el PGOU Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Peligros y, por otro, aclara y establece nuevos criterios respecto del acceso y situación de los nuevos elementos inmobiliarios.

El Ayuntamiento de Peligros es consciente de que la habilitación de viviendas en locales es un uso actualmente permitido, pero sujeto a la limitación de las plazas de aparcamiento que necesariamente han de crearse por cada vivienda, lo que resulta imposible en la práctica totalidad del casco histórico del municipio, ya que las edificaciones carecen de planta semisótano, o las dimensiones y estructura de la propiedad imposibilita la creación de dichas plazas en su interior, lo que genera espacios infrautilizados en calles principales y secundarias, generando un paulatino abandono y envejecimiento de las plantas bajas de los edificios, y empeorando el ornato de los viales, que a su vez supone una disminución del valor económico de los inmuebles afectados.

Considerando que dicho requisito quedó establecido el 3 de octubre de 1985 con la aprobación de las Normas Subsidiarias, y teniendo en cuenta los plazos de ejecución de las obras que estuviesen licenciadas a la fecha, se establece como criterio aplicable a la exigibilidad de plaza de aparcamiento para los cambios de uso, en aquellos locales terminados con posterioridad al 1 de enero de 1990.

El objetivo de esta Ordenanza, es facilitar el acceso a la vivienda a los sectores de población cuyos recursos económicos imposibilitan el acceso a vivienda nueva, y además regenerar el actual tejido urbano. Por ello, el Ayuntamiento entre las condiciones para permitir el cambio de uso exige, entre otras, la acreditación de “no utilización

de dichos locales como actividad comercial” durante los cuatro años anteriores a la solicitud de licencia de cambio de uso.

Las solicitudes de autorización para cambio de uso deberán ser analizadas e informadas individualmente por los servicios técnicos municipales; y autorizadas o no, motivadamente, en base a la aptitud para albergar un uso como el propuesto.

Por otra parte, en cuanto a la adecuación y adaptación de estos locales, teniendo en cuenta que no se produce en nuevos edificios, sino por el contrario en edificios existentes consolidados, y que actualmente la normativa urbanística municipal no indica nada al respecto, es necesario ampararse en criterios que garanticen las condiciones mínimas de habitabilidad que han de tener las viviendas. En este caso el marco de referencia considerado es el de la Orden de 21 de julio de 2008, sobre normativa técnica de diseño y calidad, aplicable a las viviendas protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía, sin perjuicio de los requisitos técnicos establecidos en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

Asimismo, en lo que proceda, será de aplicación el Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

En todo caso, es voluntad municipal, como criterio general, que la accesibilidad a la nueva vivienda sea tenida en cuenta y cumplimentada en cada actuación. Únicamente en aquellos casos en los que su aplicación implicara importantes desviaciones en relación con los objetivos propuestos, se podría autorizar, excepcionalmente, el no proceder a adaptar el entorno de la vivienda por entenderse que la modificación se realiza en el interior de la edificación.

Las actuaciones que se regulan desde esta Ordenanza implican:

El cambio de uso y la adecuación de los locales infrautilizados o sin uso definido generando a los propietarios un evidente aumento sobre su valor inicial.

Un incremento del número de viviendas y, por tanto, la necesidad de aumentar la dotación de espacios libres a fin de preservar la relación existente entre el número de viviendas y sistema de espacios libres exigido por la legislación vigente.

Por estos conceptos, el Ayuntamiento liquidará a los interesados el correspondiente Impuesto sobre Construcciones, instalaciones u obras (ICIO) así como la tasa administrativa devengada actualmente por las licencias de obra mayor, ambas aplicables a la fecha por el cambio de uso.

II. Justificación de los principios de buena regulación.

En cumplimiento de la exigencia del artículo 130 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas -LPACAP-, de revisar periódicamente las normas vigentes para adaptarlas a los principios de buena regulación y para comprobar la medida en que las normas en vigor han conseguido los objetivos previstos y si estaba justificado y correctamente cuantificado el coste y las cargas impuestas en ellas.

Se trata de una Ordenanza municipal con justificación normativa queda efectuada con arreglo a la competencia municipal para su otorgamiento, de conformidad con la autonomía local y su potestad reglamentaria (artículo 4.1.a de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local).

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, habilita a los municipios, en su artículo 73, a la aprobación de Ordenanzas Municipales de Edificación, indicando su artículo 81.3 que su aprobación corresponderá a los Ayuntamientos, previa su tramitación de conformidad a lo previsto en la legislación de régimen local, cuando se tramiten y aprueben de manera independiente a un instrumento de ordenación urbanística, sin perjuicio de su mención en el artículo 134.3 de dicho texto legal y preceptos concordantes.

Respecto a la información urbanística plasmada en la presente Ordenanza mediante consulta previa, el artículo 3.2 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, faculta que la obtención de la cédula urbanística se realizará, previa solicitud de los interesados, conforme al contenido y procedimiento que se determine en las ordenanzas municipales.

El artículo 298.2 del Decreto 550/2022, referenciado, prevé que los municipios puedan regular, mediante las correspondientes Ordenanzas, el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas.

La vigencia de la presente Ordenanza es indefinida.

La presente Ordenanza da cumplimiento a los principios de regulación contenidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En virtud de los principios de necesidad y eficacia, la presente iniciativa normativa queda justificada por razón de interés general, en tanto que la regulación de la transparencia y la información pública queda enmarcada en una potestad reglamentaria municipal (art. 4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local). La identificación clara de los fines perseguidos queda cumplimentada, igualmente, con la presente Ordenanza.

En virtud del principio de proporcionalidad, la presente Ordenanza contiene la regulación imprescindible para atender la necesidad a cubrir con la norma, en ejercicio de la potestad local reglamentaria amparada en el artículo 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

A fin de garantizar el principio de seguridad jurídica, la presente Ordenanza queda encuadrada en el ordenamiento jurídico, respetándose y, en algunos ámbitos, ampliándose los mínimos establecidos por la normativa estatal y andaluza en materia de transparencia y acceso a la información pública, garantizándose la reserva de datos protegidos.

Con la presente norma local no se establecen trámites adicionales o distintos a los contemplados en la normativa básica de procedimiento administrativo común.

En aplicación del principio de transparencia, este Ayuntamiento posibilitará su acceso universal y los documentos propios de su proceso de elaboración, en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

En aplicación del principio de eficiencia, con la presente Ordenanza, no se incrementan cargas administrativas.

Con la presente iniciativa normativa se da cumplimiento a los trámites procedimentales relacionados con la participación ciudadana, tanto los previstos con carácter general en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, PAC, como la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, la Ley 1/2014, de Transparencia de Andalucía y la Ley 7/2017, de 27 de diciembre, de Participación Ciudadana de Andalucía.

Con la presente Ordenanza no se amplían las obligaciones determinadas por la legislación vigente.

La exigibilidad de información pública y audiencia determinada por el artículo 133 de la Ley 39/2015, queda garantizada en el ámbito local, por la previsión de dichos trámites en el procedimiento propio de la elaboración y aprobación de las Ordenanzas locales, tanto las gubernativas (artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, RBRL).

Artículo 1. Objeto.

Es objeto de la presente Ordenanza la regulación de las actuaciones consistentes en el cambio de uso de locales de planta baja y otros a vivienda, localizados en ámbitos residenciales consolidados. Esta Ordenanza desarrolla las determinaciones contenidas en las Normas Urbanísticas del PGOU Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Peligros que actualmente posibilitan la conversión a vivienda de locales en Planta Baja.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

El cambio de uso regulado desde esta Ordenanza será posible únicamente en locales ubicados en plantas bajas u otras –entresuelos o partes de plantas que desde el planeamiento se destinaban a usos terciarios - de edificaciones existentes en ámbitos residenciales consolidados en Suelo Urbano, que estén ubicados en la zona de calificación 1A y 1B, que cumplan las condiciones de ocupación máxima residencial en planta baja y con las características fijadas en esta Ordenanza.

Asimismo, los locales a los que se refiere el párrafo anterior, deben tener un uso predominantemente residencial en categoría de vivienda colectiva.

Se fija exclusivamente en aplicación de esta ordenanza la posibilidad de establecer como locales susceptibles de ser habilitados como vivienda, aquellos en los que su planta esté elevada sobre la rasante de la calle o perfil del terreno definitivamente urbanizado como mínimo 10 cm. en cualquier punto.

En ningún caso se admitirán locales ubicados bajo rasante, según se define ésta en la normativa urbanística del PGOU Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Peligros.

No se permitirá cambio de uso en locales que no se ubiquen en calles donde resulte autorizable el cambio de uso, quedando expresamente prohibida su aplicación en plantas sótano o semisótano (semisótano en una proporción superior al 50% de los cierres del perímetro exterior que no estén en contacto con otros locales, cualquiera que sea su

uso). Se prohíbe el desarrollo de viviendas en aquellas partes de los edificios considerados anejos a la edificación principal.

A los efectos de esta Ordenanza, se consideran ámbitos consolidados aquellos que tengan aprobado el Documento de planeamiento de detalle, aprobado y materializado el instrumento de gestión y ejecutadas las obras de edificación y urbanización correspondientes.

En aquellas Áreas o Sectores que se hayan desarrollado en aplicación del Instrumento de Ordenación General, no será de aplicación esta Ordenanza, siempre que en cada uno de los ámbitos desarrollados se encuentre agotado el número de viviendas establecido por el mismo.

Artículo 3. Condiciones generales y de habitabilidad.

1. Las presentes condiciones serán de aplicación en la adecuación de locales sin uso original de vivienda que pretendan adquirir tal condición, pudiendo admitirse excepcionalmente el no cumplimiento de alguno de los referidos aspectos por razones debidamente justificadas, cuestión que deberá ser analizada e informada expresamente por los Servicios Técnicos Municipales en cada caso.

2. Las **condiciones generales** que habrán de contemplarse son:

a.- Viviendas exteriores. Toda vivienda ha de ser exterior y cumplirá, por tanto, al menos una de las condiciones siguientes:

Tener dos o más huecos a una calle o plaza o espacio libre de uso público.

Tener dos o más huecos a un espacio libre privado abierto a la vía pública en cuya planta pueda incluirse un círculo de 8 metros de diámetro.

Las viviendas deberán tener a uno de los espacios anteriormente citados, al menos dos habitaciones vivideras y presentar un frente de fachada de seis metros.

b.- Viviendas interiores, no estarán permitidas, entendiéndose por tales las que no tengan como mínimo un frente de fachada a vía pública o espacio considerado como exterior según lo establecido en la norma N 4.4 del PGOU Adaptación Parcial.

c.- Piezas habitables – Ventilación e Iluminación

Toda pieza habitable deberá ser exterior, para lo cual deberá tener una vista recta de 5 metros y en la franja de un metro y setenta centímetros (1,70 m.) sobre la acera no existirán vistas directas desde el exterior; los elementos tales como vidrios traslúcidos o lamas fijas se consideran apropiados para impedir vistas directas.

La superficie de los huecos de iluminación de todas las habitaciones de las viviendas, excepto baños y aseos, no será inferior al 10 por ciento de la superficie útil de su planta, pudiendo reducirse la superficie real de ventilación de dichos huecos hasta un 5 por ciento de la superficie útil de su planta.

No se admiten segundas luces en ningún caso; ningún local sin luz y ventilación directa destinado a trastero o armarios podrá tener en planta lados mayores a un metro y setenta centímetros.

d.- Dimensión mínima de vivienda y superficies: En toda vivienda la superficie útil mínima (E) y la acumulada de estar, comer y cocinar (E+C+K) serán, en función del número de dormitorios, las siguientes -excluido vestíbulo de acceso o nuevo portal- a:

Vivienda tipo	E (m²)*	E+C+K (m²)*
Un dormitorio	14	20
Dos dormitorios	16	20
Tres dormitorios	18	24
Cuatro dormitorios	20	24
Más de cuatro dormitorios	24	28

* En el cómputo de superficies quedará excluido el vestíbulo de acceso o nuevo portal

Si la cocina es independiente de la estancia tendrá, como mínimo, 7 m². En el cómputo de esta superficie quedan excluidos los lavaderos.

En todas las viviendas existirá la posibilidad del tendido de ropa al exterior, en la propia vivienda o en espacios comunes habilitados al efecto y, en cualquier caso, con protección de vistas desde la calle.

La superficie útil mínima de los dormitorios será de 8 m² y en toda vivienda existirá un dormitorio de superficie útil no menor de 12 m². Los pasillos tendrán una anchura no menor de 0,90 m.

En todo caso la superficie útil mínima de la vivienda será de 42 m².

En la superficie en planta del estar (E, EC y ECK), cocina y dormitorios, se podrá inscribir un círculo con el siguiente diámetro mínimo:

- Estar: 2,80 m.
- Cocina: 1,60 m.
- Dormitorio principal 2,50 m.
- Resto de dormitorios: 1,90 m.

Cuando el cumplimiento de las determinaciones de este artículo suponga una gran dificultad técnica, que deberá justificarse en el proyecto, se podrá permitir una reducción en las superficies mínimas expresadas de hasta un 20 por ciento, que no será de aplicación a la superficie mínima de la vivienda.

Lo dispuesto en este artículo será de aplicación sin perjuicio del cumplimiento de mayores exigencias impuestas por la normativa técnica sobre accesibilidad vigente en cada momento.

e.- Programa mínimo: Se entiende por vivienda mínima la que está compuesta por cocina, estancia-comedor, un dormitorio doble y un cuarto de baño con lavabo, inodoro y ducha como mínimo. Las piezas de cocina y estancia-comedor podrán agruparse en una única pieza denominada estancia-cocina-comedor.

En viviendas de tres o cuatro dormitorios existirán al menos dos cuartos de aseo, uno de ellos completo y el otro secundario con ducha, lavabo e inodoro.

f.- Altura libre mínima: La altura mínima libre en toda unidad de vivienda será de 2,50 m, salvo en los aseos, pasillos y pequeñas dependencias de almacenamiento u otras estancias no destinadas a la estancia prolongada de personas, donde se podrá reducir a 2,25 m.

Excepcionalmente, podrá admitirse también esta reducción en la altura en parte de alguna de las estancias, cocinas o dormitorios, cuando así se necesitara para el paso de elementos estructurales o de algunas instalaciones. En ese caso, la superficie de la estancia con altura reducida no podrá ser mayor que un 10% de la superficie total de la misma.

g.- Entreplantas: Las entreplantas de las que puede acreditarse su existencia (a través de escrituras) podrán ser habilitadas como vivienda siempre que tengan una altura mínima libre de 2,50 metros si se destina la entreplanta a otra nueva vivienda o, 2,30 metros libres, si se trata de viviendas tipo "duplex".

Aquellas entreplantas de las que no puede acreditarse su existencia mediante escrituras, no podrán ser habilitadas como vivienda en ningún caso.

h.- Tendederos: En todas las viviendas existirá la posibilidad del tendido de ropa al exterior, en la propia vivienda o en espacios comunes habilitados al efecto y, en cualquier caso, con protección de vistas desde la calle.

i.- Seguridad en los huecos de fachada: se permitirá la instalación de verjas como protección a los huecos abiertos al exterior, siempre que se coloquen dentro del propio hueco; no admitiéndose en ningún caso que sobresalgan de la superficie de fachada.

j.- Usos compatibles: En función de las características de las actividades en los locales contiguos a la nueva vivienda, bien de las que ya se estén desarrollando en el momento de la solicitud bien como las resultantes de un futuro cambio de uso, en el proyecto de adecuación a uso residencial deberá garantizarse y justificarse técnicamente la insonorización de esa nueva vivienda.

k.-Servidumbres.

La autorización municipal para la conversión de los locales en viviendas protegidas se otorgará sin perjuicio de las servidumbres que puedan existir sobre la finca originaria en relación con el acceso a elementos comunes tales como patios...etc.

El paso de redes de instalaciones del local para el cual se solicita el cambio de uso, no creará servidumbres de paso sobre otras, estableciéndose, si fuera necesario, nuevos elementos comunes para el paso de instalaciones.

I.-Buzones y contadores.

En los casos con acceso a la vivienda por elemento común, los contadores deberán situarse en dicho elemento (portal, etc.) junto a los ya existentes o de la misma forma que aquellos, si éstos estuvieran distribuidos conforme a los criterios establecidos por las compañías responsables del correspondiente servicio.

En el caso de acceso independiente, no podrán sobresalir del plano de fachada.

Artículo 4. Condiciones para las instalaciones.

1. Condiciones de la Cocina: La cocina deberá tener ventilación natural compuesta de ventana exterior practicable o puerta exterior, así como de un sistema adicional para la evacuación de humos y gases producidos por la cocción. Este sistema consiste en un extractor mecánico conectado a un conducto vertical independiente. En caso de no ser posible se exigirá un grupo filtrante sin salida de humos con filtro de carbón.

2. Condiciones del baño: El baño o aseo dispondrá de ventilación natural, híbrida o mecánica. En dos estos últimos casos, deberá disponer de aberturas de extracción conectadas a un conducto vertical de extracción, o en su defecto un conducto horizontal con salida a patio interior.

3.Evacuación de humos:

a) En ninguna vivienda se permitirá instalar la salida libre de humos, gases y vapores ventilando por fachadas, patios comunes que no sean ya usados para ventilar cocinas, balcones y ventanas, aunque dicha salida tenga carácter provisional; sino que obligatoriamente se evacuarán a cubierta.

b) Podrá admitirse la salida a fachada de humos de combustión de calderas o calentadores a gas por razones debidamente justificadas y siempre que cumplan las especificaciones técnicas establecidas por la normativa sectorial que sea de aplicación.

c) La caldera será estanca o de tiro forzado.

4. Equipos de Climatización:

a) Los equipos de acondicionamiento o extracción de aire en locales situados en alineación exterior no podrán sobresalir de la fachada, y deberán quedar ocultos mediante lamas o celosía, garantizando las condiciones de ornato.

b) Las salidas de aire caliente o frío procedente de la refrigeración de equipos de aire acondicionado e intercambiadores de calor podrán efectuarse a fachada siempre que la evacuación del aire se haga a través de rejillas orientadas de forma que las velocidades residuales de aire sean inferiores a 1m/s y el salto térmico de temperatura inferior a 5°C, medidos en cualquier punto situado a menos de sesenta cm. De hueco practicable o entre la acera y dos coma dos (2,2) metros de altura.

5. Saneamiento:

a) Las nuevas viviendas deberán acometer a al bajante general o, en cualquier caso, a un punto de la red de saneamiento anterior a la arqueta sifónica o al pozo de registro del edificio.

b) Para los casos en que los aparatos sanitarios se encuentren alejados de la bajante deberá tenerse en cuenta, con carácter general, que:

- La distancia de los aparatos con sifón individual, como fregaderos, lavaderos, lavabos y bidés, ala bajante no debe ser superior a cuatro metros (4 m.) con pendientes comprendidas entre un 2,5% y un 5%.
- La distancia de los aparatos con sifón individual como bañeras y duchas a la bajante no debe ser superior a cuatro (4m) con pendiente menor a un 10%.
- La distancia del inodoro a la bajante no debe ser superior a un metro (1m) siempre que no sea posible dar al tubo una pendiente mínima de 2%.
- La distancia de cualquier bote sifónico (si lo hubiera) a la bajante no debe ser superior a dos metros (2m); en caso de no cumplirse deberá instalarse una válvula de aireación automática.
- La distancia entre el aparato sanitario y el bote sifónico no debe ser superior a dos metros con cincuenta centímetros (2,5 m.).

6. Evacuación de Aguas Pluviales: Se deberá garantizar, tras la realización de las obras para la conversión del local en vivienda, la reposición de la instalación de pluviales.

Artículo 5. Medidas contra las humedades.

Para la protección contra la humedad se adoptarán las siguientes medidas:

a) Impermeabilización: interior y exterior mediante revestimiento hidrófugo, pintura impermeabilizante o láminas impermeabilizantes.

b) Drenaje:

Entre muro y terreno, mediante lámina drenante, o bien realización de hoja interior de fábrica creando una cámara > 15 cms. Entre ésta y el muro exterior.

Entre solado y el terreno, mediante capa de grava > 15 cms. Por debajo de la solera.

c) La red de evacuación de aguas del drenaje: conectada a la red de saneamiento mediante tubo perimetral de drenaje en el arranque del muro exterior o disponer canaletas de recogida de agua en cámara entre hoja exterior e interior.

d) Las medidas concretas se determinarán según el grado de impermeabilidad exigido en la normativa de edificación aplicable.

Artículo 6. Aislamiento térmico.

La vivienda dispondrá de un aislamiento completo que garantice un bienestar térmico y disminuya la demanda energética, conforme los siguientes criterios:

a) Se aislarán los elementos siguientes teniendo en cuenta sus transmitancias térmicas:

- Fachadas
- Suelo sobre terreno o local no calefactado.
- Medianeras
- Huecos (ventanas y puertas), teniendo en cuenta la orientación de la fachada.

b) Se evitarán los puentes térmicos.

c) Se limitarán las condensaciones superficiales en los cerramientos de modo que se evite la formación de mohos en su interior y las intersticiales tal que, de producirse, no reduzcan las prestaciones térmicas del cerramiento.

d) Los huecos (ventanas y puertas) tendrán una permeabilidad al aire reducida según la normativa de edificación aplicable.

Artículo 7. Condiciones estéticas.

A los efectos de protección de los ambientes urbanos, se deberá resolver el tratamiento de fachada de la nueva vivienda de forma que se adapte a la composición y a los materiales del conjunto del edificio en el que se ubique. El proyecto que se aporte deberá reflejar gráficamente, para todas y cada una de las fachadas, la justificación de esta condición. Se aportarán fotos del estado actual de la fachada.

Los frentes de fachada de las nuevas viviendas ocuparán vanos completos entre machones o pilares, no admitiéndose soluciones que no cumplan la citada condición.

En caso de acceso directo no se admitirán zaguanes, no pudiendo retranquearse más de 25 cm. desde la alineación de fachada.

Artículo 8. Condiciones de accesibilidad.

El acceso a las nuevas viviendas deberá efectuarse a través de los elementos comunes de circulación interior del edificio en el que se ubique. En caso de que dicho acceso no sea posible, siempre que se justifique debidamente en el correspondiente proyecto técnico, se podrá autorizar el que se realice desde el espacio no edificado al que da frente, planteándose éste como acceso a uno o más módulos de vivienda. Tendrá, por tanto, consideración de portal con los condicionantes dimensionales de obligado cumplimiento.

En ambos casos se exigirá el cumplimiento, en lo referente a comunicaciones horizontales, de las normas establecidas en el Título II "Edificios, establecimientos e instalaciones fijos de concurrencia pública" del Decreto 293/2009 de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

En el supuesto de que el acceso se efectúe desde el exterior del edificio (a través de un nuevo “portal”), las obras precisas para el cumplimiento del citado Decreto 293/2009.

Artículo 9. Consulta Previa.

1. Se podrá realizar una Consulta Previa no obligatoria para tener conocimiento de si el local en cuestión para tener un conocimiento previo de que el local es susceptible de ser habilitado como vivienda. La solicitud deberá ir acompañada por la siguiente documentación:

a.- Memoria justificativa y detallada del nuevo uso con indicación expresa de la superficie del local y de la propuesta de resolución de la accesibilidad.

b.- Plano de emplazamiento, a escala adecuada para su comprensión, en el que se indique la situación de la finca con referencia a los espacios circundantes –vías públicas o espacios privativos- que limiten la totalidad del edificio exento o de la manzana en la que está integrada. Se incluirá en este plano la orientación, las alineaciones y rasantes oficiales y, en su caso, el perímetro central de la manzana o localización de patios de parcela; señalándose si el edificio existente se ajusta a las referidas alineaciones y rasantes.

c.- Plano de la planta y fachadas, a escala 1:100, con las secciones necesarias para su completa comprensión.

d.- Fotos del local.

2. Los Servicios Técnicos Municipales, mediante el Informe técnico correspondiente, valorarán la aptitud del local para albergar en él una vivienda, de conformidad con los criterios establecidos en esta Ordenanza, sobre condiciones de habitabilidad, que deberá emitirse en el plazo máximo de un mes, a contar del día siguiente a contar desde que tenga entrada la solicitud en el registro electrónico municipal. Del transcurso de dicho plazo sin contestación expresa no podrá deducirse efecto favorable alguno respecto de los términos de la consulta.

3. Si el local reúne los requisitos exigidos y cuenta con una respuesta favorable a la consulta, la persona física o jurídica solicitante tendrá conocimiento de en qué condiciones dicho local es habitable como vivienda.

4. La información urbanística resultante tendrá carácter informativo y no vinculará a la Administración en el ejercicio de sus potestades públicas. En cualquier caso, mantendrá su eficacia mientras sigan en vigor las determinaciones de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística y de gestión conforme a las cuales haya sido elaborada, y como máximo hasta seis meses a contar desde la fecha de su expedición, con independencia de cuándo hubiera tenido lugar la notificación.

Artículo 10. Procedimiento para la Licencia de Cambio de Uso y tramitación conjunta con la Licencia de Obras.

1. En la tramitación de las licencias de cambio de uso se estará a lo dispuesto en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, así como al Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba su Reglamento General.

2. Podrán tramitarse conjuntamente, en un único procedimiento, las solicitudes simultáneas de licencias que, referidas a un mismo inmueble o parte de éste, tengan por objeto actos sujetos a licencia urbanística y, en particular, la solicitud y tramitación conjunta de la licencia de cambio de uso y la de obras. La resolución que se adopte diferenciará cada una de las licencias otorgadas, conservando cada una su propia naturaleza.

3. En la instrucción del procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas deberá constar un informe técnico y otro jurídico de los servicios municipales, sobre la adecuación del acto pretendido a la normativa territorial y urbanística de aplicación, debiendo la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento advertir de la omisión de alguno de ellos en los términos previstos en la normativa de régimen local.

4. La concesión de las licencias se efectuará sin perjuicio de los derechos de terceros y de las modificaciones de título de la propiedad horizontal que en su caso pudiera exigir la intervención.

Artículo 11. Ocupación de las viviendas.

Una vez finalizada la obra, deberá presentarse Declaración Responsable de Ocupación, acompañada de la documentación correspondiente; siendo requisito indispensable para su concesión que se haya efectuado la conexión efectiva de la nueva vivienda a las redes de servicios urbanos; abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica, telecomunicaciones y suministro de gas, si lo hubiere.

Artículo 12. Plazas de aparcamiento.

En cumplimiento de lo establecido en las ordenanzas para la zona de ordenación 1A y 1 B del PGOU Adaptación Parcial de las NNSS, se exigirá una plaza de aparcamiento por cada nueva vivienda en el interior de la parcela.

La citada plaza, no será exigible en los cambios de uso a vivienda en edificios que se encontrasen terminados con anterioridad al 1 de enero de 1990.

Disposición final. Entrada en vigor.

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada.

EXPOSICIÓN DEL ASUNTO Y DEBATE DE LOS GRUPOS MUNICIPALES (transcrito en el Acta de la sesión)

VOTACIÓN Y ADOPCIÓN DE ACUERDO POR EL PLENO

Sometido a votación el dictamen como acuerdo plenario municipal, se obtuvo el siguiente resultado: dieciséis de los diecisiete miembros que integran el Pleno Municipal estuvieron presentes en el momento de emitir el voto, votando a favor de la propuesta quince (Grupos Ganemos Peligros, Partido Popular y PSOE, y el Concejales no adscrito D. Alberto Miguel Rodríguez Delgado) y una abstención (Grupo Izquierda Unida), por lo que el Sr. Alcalde-Presidente declara aprobados en sus propios términos los acuerdos precedentes, al existir el quórum legalmente exigido.

Contra el presente Acuerdo se podrá interponer recurso contencioso-administrativo con arreglo al artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Granada, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con los artículos 10.1.b, 26 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Lo que se publica para general conocimiento.

EL ALCALDE
Roberto Carlos García Jiménez