

# ADMINISTRACIÓN LOCAL

1354/17

## AYUNTAMIENTO DE SERON

### ANUNCIO

Don Juan Antonio Lorenzo Cazorla , Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Serón (Almería).

HACE SABER: que finalizado el periodo de exposición al público (B.O.P. número 31 de fecha 15/02/2017), y no habiéndose presentado alegaciones, de conformidad con lo establecido en el artículo 17.3 del RDL. 2/2004, de 5 de Marzo, por el que se aprueba el TR de la LRHL, por Decreto de la Alcaldía-Presidencia de fecha 30 de marzo de 2017, se ha elevado a definitiva la aprobación inicial de la modificación de la Ordenanza Reguladora de la documentación a presentar en los procedimientos de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación y certificación administrativa de la situación legal de fuera de ordenación de las edificaciones existentes. Aprobadas por el Pleno en Sesión ordinaria celebrada el 29 de diciembre de 2016.

Se modifican los siguientes artículos:

1.- Se añade al artículo 5 un nuevo apartado matizando las actuaciones urbanísticas autorizables para las situaciones de Asimilado a Fuera de Ordenación.

Artículo 5.3. Actuaciones urbanísticas autorizables en las edificaciones en situación de asimilado a fuera de ordenación

1.- Obras autorizables:

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 de las edificaciones. El Ayuntamiento podrá autorizar, o dictar orden de ejecución, para aquellas obras de reparación que por razones de interés general resulten indispensables para garantizar la seguridad, habitabilidad, salubridad y ornato, incluidas las que resulten necesarias para evitar el impacto negativo de las edificaciones sobre el paisaje del entorno.

2.- Licencias de ocupación o de utilización:

Para las edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización.

2.- El artículo 7 se modifica y queda de la siguiente forma:

Artículo 7.- Documentación de índole técnico a presentar por la persona titular de la edificación en las solicitudes de certificación administrativa de la situación legal de fuera de ordenación

Las edificaciones en situación legal de fuera de ordenación se regulan en la Disposición Adicional Primera de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, en la que se dispone que las contracciones o edificaciones e instalaciones, así como los usos y actividades existentes al tiempo de la aprobación de los instrumentos de planeamiento que resultaren disconformes con los mismos, quedarán en la situación legal de fuera de ordenación.

Para realizar la certificación administrativa de la situación legal de fuera de ordenación es necesario que el titular de inmueble aporte copia de la licencia urbanística obtenida en su día, así como una declaración jurada de que la edificación fue realizada conforme a las condiciones de la licencia urbanística obtenida.

7.1. Actuaciones urbanísticas autorizables en las edificaciones en situación de fuera de ordenación

a) Licencia de ocupación o utilización

Para hacer posible la comprobación de los requisitos legales de aplicación previstos en el artículo 7.4 del decreto 2/2012, para el proceso de concesión de licencia de ocupación o utilización se deberá aportar la copia de la licencia urbanística obtenida en su día y la certificación administrativa de la situación de fuera de ordenación, además de la documentación técnica justificativa de que en la actualidad mantiene el uso originario o, en el supuesto de cambio de uso, el nuevo uso es compatible con la ordenación territorial y urbanística vigente

b) Obras autorizables

En las edificaciones sometidas al Régimen de Situación Legal de Fuera de Ordenación, se podrán autorizar las obras y los usos establecidos por el Plan General de Ordenación Urbanística, en función del grado de compatibilidad de la edificación respecto a las distintas categorías de suelo no urbanizable establecidas por la ordenación urbanística y, supletoriamente, por lo dispuesto en la Disposición Adicional Primera, apartado 3, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre:

1. Con carácter general sólo podrán autorizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. Salvo las autorizadas en la regla siguiente, cuales quiera otras obras serán ilegales y nunca podrán dar lugar a incremento del valor de expropiación.

2. Excepcionalmente podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación, cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas. Tampoco estas obras podrán dar lugar a incremento del valor de expropiación.

3.- El artículo 8 se modifica y queda redactado como sigue:

Artículo 8.- Documentación de índole técnico a presentar por la persona titular de la edificación en las solicitudes de certificación administrativa del cumplimiento de los requisitos de las edificaciones aisladas terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975 ubicadas en suelo no urbanizable.

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

En relación a la documentación gráfica a que se refiere el apartado 5.1.1.d, la misma tendrá que referirse exclusivamente a la edificación objeto de reconocimiento. Será suficiente con la aportación de planos a escala o acotados de todas las plantas de la edificación y una sección que permita comprobar el cumplimiento de las alturas de la edificación.

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

Justificación de que se mantiene el uso y las características tipológicas que tenían a la entrada en vigor de la Ley 19/1975.

Justificación de que no se encuentra en situación de ruina urbanística, de acuerdo con los límites establecidos en la legislación urbanística.

Declaración jurada de que la edificación está construida con anterioridad al entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo.

8.1. Actuaciones urbanísticas autorizables en las edificaciones en terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975.

a) Si la edificación se ajusta a la ordenación territorial y urbanística vigente le será de aplicación el régimen urbanístico establecido en la legislación urbanística, y en caso de que 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 del Decreto 2/2012. Estas edificaciones podrán solicitar licencia de ocupación o utilización aportando la citada certificación administrativa acreditativa así como la documentación técnica justificativa de que en la actualidad la edificación mantiene el uso originario o, en el caso de cambio de uso, que el nuevo uso es compatible con la ordenación territorial y urbanística vigente.

b) Si la edificación no se ajusta a la ordenación territorial y urbanística le será de aplicación el régimen legal de fuera de ordenación. Si la edificación no cuenta con licencia urbanística, deberá 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 del Decreto 2/2012. Estas edificaciones en situación legal de fuera de ordenación podrán solicitar licencia de ocupación o utilización aportando la citada certificación administrativa acreditativa así como la documentación técnica justificativa de que en la actualidad la edificación mantiene el uso originario o, en el caso de cambio de uso, que el nuevo uso es compatible con la ordenación territorial y urbanística vigente.

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

La entrada en vigor y aplicación de la modificación de la Ordenanza anterior tendrá lugar el día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Contra la aprobación definitiva de la modificación de la Ordenanza Reguladora de la para la identificación y delimitación de los asentamientos urbanísticos y de los ámbitos de hábitat rural diseminado existentes en el suelo no urbanizable del municipio de Serón y de las normas de habitabilidad, seguridad y salubridad en las edificaciones existentes según el uso a que se destinen (art. 4.2. y 5 del decreto 2/2012 de 10 de enero). Podrá interponer directamente Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses desde la publicación del presente Edicto, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con sede en Almería.

Lo que se hace público para general conocimiento y a los efectos indicados.

Serón a 30 de marzo de 2017.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Juan Antonio Lorenzo Cazorla.