

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE MANCHA REAL (JAÉN)

- 3541** *Información pública Modificación Ordenanza Municipal reguladora de las normas mínimas de habitabilidad, seguridad y salubridad de las edificaciones existentes según el uso a que se destinen.*

Edicto

Doña María del Mar Dávila Jiménez, Alcaldesa Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Mancha Real (Jaén).

Hace saber:

Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria de fecha 12 de julio de 2.016, adoptó acuerdo aprobando inicialmente la siguiente Modificación de la Ordenanza Municipal reguladora de las normas mínimas de habitabilidad, seguridad y salubridad de las edificaciones existentes según el uso al que se destinen:

1º.- Se sustituye la anterior Exposición de Motivos por la que a continuación se transcribe:

“La presente Ordenanza Municipal se elabora con el objeto de fijar las normas mínimas exigidas de habitabilidad, seguridad y salubridad aplicables a las edificaciones en los procedimientos del reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación en cualquier clase de suelo.

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, establece que en ausencia de Plan General, o en el caso de que no se definan en el mismo, los Ayuntamientos mediante Ordenanza Municipal regularán las normas mínimas de habitabilidad y salubridad de las edificaciones en suelo no urbanizable, según el uso al que se destinan. Así mismo, el citado artículo establece que la Consejería competente en materia de urbanismo formulará y aprobará, en un plazo inferior a tres meses, unas Normas Directoras para la Ordenación Urbanística con la finalidad descrita anteriormente.

El citado Decreto desarrolla el régimen urbanístico de las edificaciones y asentamientos existentes en el suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Una de las situaciones que se regulan en el mismo es la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, situación en la que se pueden encontrar ciertas edificaciones existentes en suelo no urbanizable de este término municipal. Las edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación conforme al Decreto 2/2012 serán aquellas que siendo declaradas “aisladas” en los procedimientos comprendidos en los art. 4 y 5 del decreto 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 Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. En estos casos se ha de proceder a la declaración municipal del reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, de acuerdo con el procedimiento previsto en el artículo 9 y siguientes 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.

En aplicación de lo previsto en el artículo 5, y como desarrollo de las Normas Directoras dictadas por la Junta de Andalucía, se formula esta Ordenanza municipal. El contenido de esta norma es necesario para definir las condiciones mínimas aplicables a las edificaciones en los procedimientos del reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.

También serán de aplicación estas ordenanzas a las edificaciones terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley del Suelo de 1975, pero no para el reconocimiento de tal situación, para lo cual el Decreto 12/2012 sólo exige en el art. 3.3 el mantenimiento del uso y topología y que no se encuentren en situación legal de ruina urbanística, sino que se aplicaran con ocasión de la solicitud de licencia de ocupación o utilización, que procederá si se mantiene el uso o el nuevo resulta compatible con la ordenación territorial y urbanística vigente, en virtud del arts. 6.4 y 7.2 y 4 del Decreto 12/2012.

En aplicación de lo previsto en el artículo 5, y como desarrollo de las Normas Directoras dictadas por la Junta de Andalucía, se formula esta Ordenanza municipal. El contenido de esta norma es necesario para definir las condiciones mínimas aplicables a las edificaciones en los procedimientos del reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, así como, para la concesión de las licencias de ocupación o utilización en edificaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley del Suelo de 1975.

Tal como establece el apartado 3 del artículo 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, las condiciones de habitabilidad y salubridad definidas en esta Ordenanza se han de entender de aplicación sin perjuicio de la aplicación a dichas edificaciones de las normas de edificación o de aquellas otras que guarden relación con las condiciones de seguridad, habitabilidad o salubridad dictadas por organismos, entidades o Administraciones Públicas.

Igualmente, la presente Ordenanza es de aplicación para fijar las condiciones mínimas de habitabilidad y salubridad aplicables en los procedimientos del reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación a las edificaciones situadas en suelo urbano y urbanizable del municipio.”

2º.- Se modifica el artículo 1.1 de la Ordenanza que queda redactado como sigue a continuación:

“1. Las presentes normas tienen por objeto definir las condiciones de habitabilidad, salubridad y seguridad de las edificaciones existentes, de aplicación en los procedimientos de certificaciones administrativas y de reconocimiento de asimilado al régimen de fuera de ordenación para las edificaciones aisladas previstas en 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, así como para las edificaciones

ubicadas en suelo urbano y urbanizable.

Deberá acreditarse por tanto, que la edificación reúne las condiciones establecidas en materia de seguridad, habitabilidad y salubridad a efectos del cumplimiento de los requisitos exigibles en esta norma.

Respecto a las edificaciones terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley del Suelo de 1975, serán de aplicación con ocasión de la solicitud de licencia de ocupación o utilización, que procederá si se mantiene el uso o el nuevo resulta compatible con la ordenación territorial y urbanística vigente, en virtud del art. 6.4 y 7.2 y 4 del Decreto 12/2012, pero no para el reconocimiento de tal situación, para lo cual el Decreto 12/2012 sólo exige en el art. 3.3 el mantenimiento del uso y topología y que no se encuentren en situación legal de ruina urbanística.

Tendrá la consideración de edificación, a los efectos de lo regulado en esta Ordenanza todo tipo de obras, instalaciones y construcciones susceptibles de soportar un uso que debe contar con licencia urbanística, sin perjuicio de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos que fueran necesarios en razón de la legislación aplicable.”

La citada Modificación queda sometida a información pública y audiencia a posibles interesados, por plazo de 30 días, para presentación de reclamaciones y sugerencias. Caso de no producirse ninguna reclamación o sugerencia, el presente acuerdo se entienda definitivamente adoptado, entrando en vigor conforme a lo determinado en el art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Mancha Real, a 26 de Julio de 2016.- La Alcaldesa-Presidenta, MARÍA DEL MAR DÁVILA JIMÉNEZ.