

## EL SAUCEJO

No habiéndose producido en el período de exposición pública ningún tipo de reclamación o alegación, resultan aprobados definitivamente los Presupuestos Generales de este Excmo. Ayuntamiento para el ejercicio 2013 en los siguientes términos:

*Presupuesto de Gastos—Previsiones Iniciales año 2013*

Capítulo 1 .....	1.451.475,48 €
Capítulo 2 .....	838.643,46 €
Capítulo 3 .....	46.025,94 €
Capítulo 4 .....	795.658,31 €
Capítulo 6 .....	1.357.241,58 €
Capítulo 9 .....	138.240,80 €
Total Ppto. de Gastos.....	4.627.285,57 €

*Presupuesto de Ingresos—Previsiones Iniciales año 2013*

Capítulo 1 .....	852.966,42 €
Capítulo 2 .....	102.000,00 €
Capítulo 3 .....	411.420,48 €
Capítulo 4 .....	2.015.235,58 €
Capítulo 5 .....	547.000,00 €
Capítulo 7 .....	698.663,09 €
Total Ppto. de Ingresos .....	4.627.285,57 €

Quedando aprobada asimismo la plantilla de personal de este Ayuntamiento:

*Plazas de Personal Funcionario*

1.—Con habilitación nacional	
1.1 Secretario .....	1
2.—Escala de Administración General.	
2.1 Subescala Administrativa.....	1
3.—Escala de Administración Especial.	
3.1. Subescala de Servicios Especiales.	
a) Policía Local .....	6
b) Oficial-Jefe de Policía Local.....	1
c) Trabajadora Social .....	1
d) De Personal de oficios	
— Encargado de Obras .....	1
— Jefe Serv. Mantenimiento .....	1

*Plazas de Personal Laboral.*

• Subescala Administrativa.....	4
• Encargado Servicio del abastecimiento de Aguas .....	1
• Peón Mantenimiento .....	1
• Maquinista Conductor Retroexcavadora .....	1
• Personal Limpieza vías urbanas.....	1

El Saucejo 11 de septiembre de 2013.—El Alcalde, Antonio Barroso Moreno.

25W-12237

## UMBRETE

Aprobación definitiva de la creación de la Ordenanza (no fiscal 29), declarativa de inexistencia de asentamientos urbanísticos en suelo no urbanizable y reguladora del procedimiento administrativo de declaración en situación de asimilación al régimen de fuera de ordenación de las edificaciones sin licencia urbanística ubicadas en suelo no urbanizable, así como de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y salubridad de las mismas. Aprobada inicialmente el día 31 de enero de 2013.

Mediante acuerdo plenario adoptado en la sesión celebrada el día 20 de junio de 2013, se ha aprobado definitivamente la Ordenanza (no fiscal nº 29), “Declarativa de inexistencia de asentamientos urbanísticos en suelo no urbanizable y reguladora del procedimiento administrativo de declaración en situación de asimilación al régimen de fuera de ordenación de las edificaciones sin licencia urbanística ubicadas en suelo no urbanizable, así como de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y salubridad de las mismas”, que fue aprobada inicialmente el día 31 de enero de 2013, y sometida a exposición pública, sin que se hayan presentado alegaciones tras la publicación de su correspondiente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia núm. 43, de 21 de febrero de 2013.

Seguidamente se transcribe el texto íntegro del citado acuerdo plenario, de aprobación definitiva, de 20 de junio de 2013:

8º) Propuesta dictaminada de aprobación definitiva de la Ordenanza Municipal de Planeamiento, no fiscal nº 29, Declarativa de inexistencia de asentamientos urbanísticos en suelo no urbanizable y reguladora del procedimiento administrativo de declaración en situación de asimilación al régimen de fuera de ordenación de las edificaciones sin licencia urbanística ubicadas en suelo no urbanizable, así como de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y salubridad de las mismas. Aprobada inicialmente el día 31 de enero de 2013.

El portavoz del Grupo Socialista de Gobierno Municipal, don Juan Manuel Salado Lora, expone la motivación de esta propuesta:

El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 31 de enero de 2013, aprobó inicialmente la imposición de la Ordenanza Municipal (no fiscal 29) de Avance de Planeamiento Declarativo de inexistencia de asentamiento urbanístico en suelo no urbanizable y reguladora del procedimiento administrativo de declaración en situación de asimilación al régimen de fuera de ordenación de las edificaciones sin licencia urbanística ubicadas en suelo no urbanizable, así como de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y salubridad de las mismas, en virtud de lo establecido en el artículo 4 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.

Durante el periodo de exposición pública de la citada Ordenanza, no se han formulado alegaciones a la misma, ni al expediente de su aprobación e imposición.

Simultáneamente a la indicada publicación se solicitó informe a la Consejería competente en materia de urbanismo, en estos momentos de la Agricultura Pesca y Medio Ambiente, sin que transcurridos los dos meses previstos en el citado artículo 4, lo haya emitido.

No obstante, su aprobación definitiva se somete al Ayuntamiento Pleno, porque procede corregir tanto su denominación, como el apartado 2 del artículo único de su Título Preliminar, para evitar la referencia al término «Avance de Planeamiento», dado que éste no resulta necesario en Umbrete.

El haber llamado inicialmente a esa Ordenanza Municipal “Avance de Planeamiento”, puede crear confusión, dado que esa figura no ha de redactarse en Umbrete al no existir en nuestro término municipal ni asentamientos urbanísticos, ni asentamientos que constituyan Hábitat Rural Diseminado.

Por tanto, y siguiendo las pautas de las normativas directoras para la ordenación urbanística en desarrollo de los artículos 4 y 5 del citado Decreto 2/2012, de 10 de enero, aprobadas por Orden de 1 de marzo de 2013, publicada en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía» núm. 46, de 17 de marzo de 2013, resulta conveniente modificar el nombre que inicialmente se dio a la Ordenanza Municipal no fiscal núm. 29, que nos ocupa, por lo que su denominación ha de quedar como seguidamente se expone, suprimiendo el concepto de “Avance de Planeamiento” en su enunciado:

“Ordenanza Municipal Declarativa de inexistencia de asentamientos urbanísticos en suelo no urbanizable y reguladora del procedimiento administrativo de declaración en situación de asimilación al régimen de fuera de ordenación de las edificaciones sin licencia urbanística ubicadas en suelo no urbanizable, así como de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y salubridad de las mismas.”

Además, en el apartado 2 del artículo único del Título Preliminar de la citada Ordenanza, se dice que ésta tiene el carácter de Avance de Planeamiento, por lo que no procede la redacción de uno específico, al no existir asentamientos urbanísticos en suelo no urbanizable en Umbrete, pero resulta conveniente modificar ese texto para evitar dar a esta Ordenanza el carácter de “Avance”, dado que la redacción del mismo no resulta necesaria, como antes se ha expuesto.

Así el citado apartado 2 del indicado artículo único, ha de quedar con la siguiente redacción:

“Esta Ordenanza municipal, en virtud de la declaración de inexistencia de asentamientos urbanísticos en suelo no urbanizable, recogida en el apartado 1 anterior, se aprueba sin la necesidad de redactar un Avance de Planeamiento, en virtud de lo establecido en el artículo 4 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, y en las Normativas Directoras para la ordenación urbanística, en desarrollo de los artículos 4 y 5 de ese Decreto, por los que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía”.

La Comisión Informativa Permanente General y Especial de Cuentas, en su sesión celebrada el día 17 de junio en curso, informó favorablemente este asunto con el voto unánime de todos sus miembros.

El Ayuntamiento Pleno por unanimidad de sus doce miembros presentes que suponen mayoría absoluta legal sobre los trece que lo integran, acuerda:

a) Modificar el nombre que inicialmente mediante acuerdo Plenario adoptado en sesión celebrada el día 31 de enero de 2013, se dio a la Ordenanza Municipal no Fiscal núm. 29, que nos ocupa, por lo que su denominación ha de quedar como seguidamente se expone, suprimiendo el concepto de “Avance de Planeamiento” en su enunciado:

“Ordenanza Municipal Declarativa de inexistencia de asentamientos urbanísticos en suelo no urbanizable y reguladora del procedimiento administrativo de declaración en situación de asimilación al régimen de fuera de ordenación de las edificaciones sin licencia urbanística ubicadas en suelo no urbanizable así como de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y salubridad de las mismas.”

b) Modificar el apartado 2 del artículo único del Título Preliminar de la citada Ordenanza que resulta con la siguiente redacción:

“Esta Ordenanza municipal, en virtud de la declaración de inexistencia de asentamientos urbanísticos en suelo no urbanizable, recogida en el apartado 1 anterior, se aprueba sin la necesidad de redactar un Avance de Planeamiento, en virtud de lo establecido en el artículo 4 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, y en las Normativas Directoras para la ordenación urbanística, en desarrollo de los artículos 4 y 5 de ese Decreto, por los que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía”.

c) Aprobar definitivamente la Ordenanza Municipal de Planeamiento, No Fiscal Nº 29, Declarativa de inexistencia de asentamientos urbanísticos en suelo no urbanizable y reguladora del procedimiento administrativo de declaración en situación de asimilación al régimen de fuera de ordenación de las edificaciones sin licencia urbanística ubicadas en suelo no urbanizable, así como de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y salubridad de las mismas. Aprobada inicialmente el día 31 de enero de 2013.

*Texto íntegro Ordenanza no fiscal 29:*

«ORDENANZA MUNICIPAL DECLARATIVA DE INEXISTENCIA DE ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS EN SUELO NO URBANIZABLE Y REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE DECLARACIÓN EN SITUACIÓN DE ASIMILACIÓN AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN DE LAS EDIFICACIONES SIN LICENCIA URBANÍSTICA UBICADAS EN SUELO NO URBANIZABLE ASÍ COMO DE REGULACIÓN DE LAS CONDICIONES MÍNIMAS DE HABITABILIDAD Y SALUBRIDAD DE LAS MISMAS.»

*Antecedentes:*

Tal y como recoge la exposición de motivos 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, la complejidad de los procesos

territoriales y su evolución en el tiempo, y las modificaciones habidas en el marco normativo, hacen que convivan en esta clase de suelo situaciones muy diferentes, tanto en su génesis como en su forma de implantación, que demandan un tratamiento diferenciado, siendo necesario 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 las Normas Directoras para la redacción de los avances previstos en el artículo 4 del Decreto 2/2012 se expone que no es necesaria la redacción de un avance de planeamiento cuando no existan asentamientos urbanísticos en el término. En el caso concreto del municipio de Umbrete no se ha requerido la elaboración de un Avance de planeamiento para identificar los asentamientos urbanísticos y los del Hábitat Rural Diseminado, ya que no existe en la actualidad en todo el término municipal ámbito territorial alguno consolidado por edificaciones generadores de actividades propiamente urbanas y con entidad suficiente como para precisar infraestructuras, dotaciones y servicios urbanísticos, y por lo tanto respondan a las características de los denominados asentamientos urbanísticos, ni que éstas tengan una vinculación, ni actualmente ni en su origen, con la actividad agropecuaria y del medio rural como para que puedan tener la consideración de Hábitat Rural Diseminado. Debido a ello las edificaciones existentes en el suelo no urbanizable de Umbrete tienen la consideración de edificaciones aisladas a los efectos del reseñado decreto.

Se propone la aprobación de unas Ordenanzas municipales que establezcan el procedimiento administrativo de declaración en situación de asimilación al régimen de fuera de ordenación de las edificaciones de carácter aislado a las que se refiere el artículo 8 del Decreto 2/2012, así como el establecimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad y salubridad que deben contener las mismas, inspiradas en las Normas Directoras redactadas por la Consejería competente en materia de ordenación del territorio.

#### Título Preliminar

##### *Declaración de inexistencia de asentamientos urbanísticos*

###### *Artículo único.*

1. En el término municipal de Umbrete (Sevilla), no existen asentamientos urbanísticos en suelo no urbanizable.
2. Esta Ordenanza municipal, en virtud de la declaración de inexistencia de asentamientos urbanísticos en suelo no urbanizable, recogida en el apartado 1 anterior, se aprueba sin la necesidad de redactar un Avance de Planeamiento, en virtud de lo establecido en el artículo 4 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, y en las Normativas Directoras para la ordenación urbanística, en desarrollo de los artículos 4 y 5 de ese Decreto, por los que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

#### Título I

##### *Disposiciones generales*

###### *Artículo 1.— Objeto.*

La presente Ordenanza Municipal tiene como objeto regular el procedimiento administrativo de declaración en situación de asimilación al régimen de fuera de ordenación previsto en el artículo 12 del Decreto 2/2012, de las edificaciones ejecutadas sin amparo de licencia y contraviniendo la normativa urbanística, respecto de las que ya no se pueden adoptar medidas de protección y restauración de la legalidad 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.

También es objeto de estas Ordenanzas el establecimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad y salubridad que deben contener las mismas.

###### *Artículo 2.— Ámbito de aplicación.*

La presente Ordenanza será de aplicación a las edificaciones que atendiendo al Decreto 2/2012, tengan la consideración de aisladas y se hayan ejecutado en suelo no urbanizable en todo el término del municipio de Umbrete, en contra de las previsiones de la ordenación urbanística vigente, pero respecto de las cuales ha prescrito la acción de restauración del orden jurídico infringido, 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.

Sólo se aplicará el régimen de asimilación al régimen de fuera de ordenación a las edificaciones reseñadas en el párrafo anterior cuando no se dé alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Con carácter general, que no hayan transcurrido más de seis años desde la finalización total de las obras.
- b) Que la edificación se encuentre emplazada en terrenos clasificados como suelo no urbanizable de especial protección, o invada el dominio público o su zona de servidumbre establecidos por la correspondiente legislación sectorial, y el uso al que está destinada la edificación sea incompatible con las determinaciones que establece el instrumento de planeamiento que desarrolla los usos y edificaciones compatibles en estos espacios.
- c) Que la edificación se encuentre emplazada dentro de un bien o espacio catalogado.
- d) Que la edificación se encuentre emplazada en parques, jardines, espacios libres o infraestructuras o demás reservas para dotaciones de carácter estructural del Plan General de Ordenación Urbanística o de los Planes de Ordenación Intermunicipal.

Para la aplicación de los criterios de los apartados b), c) y d) arriba reseñados deberá tenerse en cuenta que no haya transcurrido un plazo inferior al de seis años desde la finalización de las obras y la fecha de la publicación de la aprobación de la clasificación del suelo y de los bienes a los que éstos hacen referencia.

#### Título II

##### *Procedimiento y régimen jurídico*

###### *Artículo 3.— Inicio del procedimiento.*

A la entrada en vigor de la presente Ordenanza los propietarios de las obras edificaciones e instalaciones a las que se hace referencia en el artículo anterior, podrán solicitar del Ayuntamiento de Umbrete la adopción de una resolución administrativa por la que se declare dichas edificaciones en situación asimilada al régimen de fuera de ordenación.

Para su consecución se establece el siguiente procedimiento:

1. Los propietarios de estas edificaciones podrán solicitar del Ayuntamiento de Umbrete la adopción de una resolución administrativa por la que se declaren dichas edificaciones en situación asimilada al régimen de fuera de ordenación, expresando para ello todos los datos que refleje la instancia correspondiente.

2. Deberá acompañarse a la instancia, por triplicado, la siguiente documentación:

a) Copia del título de propiedad de la parcela en la que se ubica la obra instalación o edificación, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad.

b) Nota simple registral de la parcela.

c) Justificante del pago del último recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles correspondiente de la parcela donde se exprese su referencia catastral.

d) Acreditación de la antigüedad de las construcciones a efectos de determinar el transcurso del plazo de prescripción desde la terminación total de las obras; dicha acreditación podrá realizarse por cualquier medio de prueba admisible en Derecho en los términos señalados en el art. 40.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

e) Memoria de materiales y calidades de las obras ejecutadas.

f) Memoria económica sobre de las edificaciones e instalaciones objeto de la solicitud.

g) Memoria donde se justifique el cumplimiento de las condiciones de ubicación y accesibilidad, el impacto generado por las edificaciones, las condiciones de seguridad, las condiciones mínimas de salubridad, de habitabilidad y funcionalidad que contienen estas Ordenanzas en su Título III, así como su aptitud para el uso al que se destina.

h) Plano de situación sobre cartografía oficial a escala mínima 1:5000 en el que se indique la parcela en la que se emplaza las edificaciones, indicando el número 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.

i) Plano de la parcela a escala mínima 1:500, acotado y con indicación de su superficie, representado preferentemente sobre la cartografía catastral obtenida de la Oficina Virtual del Catastro.

j) Plano acotado en el que se sitúen las edificaciones con respecto a los linderos de la parcela.

k) Plano acotado por cada planta del edificio a escala mínima 1:100 de conformidad con la obra realmente ejecutada con indicación de la superficie construida.

l) Planos, a escala mínima 1:100, que procedan para justificar el cumplimiento de las condiciones de ubicación y accesibilidad, el impacto generado por las edificaciones, las condiciones de seguridad, las condiciones mínimas de salubridad, de habitabilidad y funcionalidad que contienen estas Ordenanzas en su Título III, acompañado del certificado de dichas condiciones.

m) Fotografías de cada una de las fachadas de la edificación de la que pueda desprenderse el estado constructivo de la misma.

3. La documentación técnica que se acompañe a la solicitud de reconocimiento (toda la solicitada en los apartados e, f, g, h, i, j, k, l y m del apartado anterior) deberá estar firmada por un técnico competente y visada por el Colegio Profesional correspondiente cuando así lo exija la normativa estatal.

*Artículo 4.— Tramitación del procedimiento.*

1. Formulada la solicitud y comprobado por parte de los servicios técnicos municipales el contenido de la documentación a la que se hace referencia en el artículo anterior, se procederá a la inspección de las edificaciones sobre las que se solicita la resolución, emitiendo el correspondiente informe técnico que verse sobre la veracidad de los datos aportados sobre el inmueble.

2. Los servicios técnicos podrán incluir en su informe aquellas obras de obligada ejecución por parte del solicitante que se consideren necesarias para reducir el impacto negativo de la edificación y no perturbar la seguridad, salubridad de la zona y el ornato o paisaje del entorno.

3. El procedimiento deberá contener informe jurídico emitido por los servicios municipales donde se manifieste 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.

*Artículo 5.— Competencia.*

La competencia para dictar la resolución por la que se acuerde el transcurso del plazo previsto para adoptar medidas de protección o restauración de la legalidad urbanística y pertinente declaración del inmueble afectado en situación de asimilación a la de fuera de ordenación, corresponde al Alcalde- Presidente, pudiendo delegar la misma en los términos previstos en la legislación local.

*Artículo 6.— Plazos para resolver.*

1. La resolución expresa sobre la solicitud deberá notificarse al interesado dentro del plazo máximo de seis meses. Dicho plazo comenzará a contar desde la fecha en que la solicitud tenga entrada en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Umbrete, y quedará suspendido en los casos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo común, incluido los plazos para subsanación de deficiencias en la solicitud o documentación que se acompaña a la misma.

2. Trascurrido el plazo establecido en el apartado anterior sin que se hubiere notificado la resolución expresa, ésta se entenderá desestimada por silencio administrativo. En ningún caso podrán adquirirse por silencio facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística.

*Artículo 7.— Contenido de la resolución.*

1. La resolución administrativa por la que se acuerde la declaración expresa del inmueble afectado en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, contendrá que ha transcurrido del plazo previsto para adoptar medidas de protección o restauración de la legalidad urbanística, identificando las circunstancias que motivan la declaración y el régimen jurídico aplicable al mismo.

2. En la resolución se especificará de forma expresa el reconocimiento de que la edificación puede ser utilizada.

3. Del mismo modo, contendrá indicación expresa de que sobre el inmueble afectado solo podrán realizarse las obras propias de su régimen jurídico.

Artículo 8.— *De la inscripción en el Registro de la Propiedad.*

La resolución administrativa por la que se declare la situación de inmueble asimilado al régimen de fuera de ordenación se hará constar en el Registro de la Propiedad en la forma y a los efectos previstos en la legislación hipotecaria.

La escritura pública de declaración de la obra nueva que habilite la inscripción en el Registro de la Propiedad de las edificaciones sobre las que hubiere recaído resolución declarativa de asimilación al régimen de fuera de ordenación, contendrá como parte de la misma copia de la propia resolución administrativa, con mención expresa a las condiciones de otorgamiento de cada una de ellas, sustituyendo la resolución a la licencia de primera utilización necesaria para la inscripción registral de la edificación y que no puede concederse sobre ella por no proceder, debido a su situación de asimilación al régimen de fuera de ordenación.

Artículo 9.— *Régimen jurídico aplicable a las edificaciones asimiladas al régimen de fuera de ordenación.*

Las edificaciones asimiladas al régimen de fuera de ordenación deberán mantenerse en los términos en que sean autorizadas, no pudiendo en ningún caso incrementar su superficie construida o introducir mejoras que provoquen la intensificación del uso. Las obras autorizables serán las exigidas para el mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble, y en lo que respecta a los servicios básicos, se establece que éstos se presten de forma autónoma siempre que no se induzca la formación de un núcleo de población.

Artículo 10.— *Obras excepcionales.*

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 de los inmuebles declarados en situación de asimilados al régimen de fuera de ordenación, siempre que no estuviera prevista la expropiación o demolición de los mismos en un plazo de cinco años, que en cualquier caso, debe recogerse en la resolución por la que se resuelva tal declaración. De no recogerse expresamente, se entenderá que sobre los inmuebles referidos no existe causa legal de expropiación o demolición predeterminada.

2. Con la finalidad de reducir el impacto negativo sobre el paisaje y el medio ambiente de las edificaciones asimiladas al régimen de fuera de ordenación, podrán autorizarse e incluso exigirse, la ejecución de las obras que resulten necesarias para no perturbar la seguridad, salubridad y el entorno.

Artículo 11.— *Efectos del régimen de asimilación al de fuera de ordenación.*

Las edificaciones en las que proceda su reconocimiento administrativo bajo algunas de las modalidades de pronunciamiento previstas en esta Ordenanza estarán sometidas a la inspección periódica por parte de los propietarios de las edificaciones cada diez años de acuerdo con lo establecido en el artículo 156 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, con la finalidad de determinar el estado de conservación de las mismas.

Artículo 12.— *Prestación por equivalencia.*

En situación idéntica a la del régimen de asimilado al de fuera de ordenación quedarán aquellas edificaciones sobre las que se hubiere establecido la fijación de indemnización por equivalencia, ante la imposibilidad material o legal de ejecución total o parcial de las medidas tendentes al restablecimiento del orden jurídico perturbado.

En estos supuestos la indemnización que se fije deberá contemplar la valoración del aprovechamiento urbanístico materializado sin título, que se realizará de conformidad con la legislación en materia de valoraciones y que en el supuesto de actividades clasificadas incluirá, en todo caso, el equivalente al importe de la prestación compensatoria regulada en el artículo 52.5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 13.— *Formación de censo.*

El Ayuntamiento de Umbrete procederá a la confección de un censo de las edificaciones en suelo no urbanizable, que sin licencia municipal o sin ajustarse a sus determinaciones y sobre las que no resulte posible el inicio de acciones tendentes al restablecimiento de la legalidad urbanística, como consecuencia de hacer transcurrido el plazo de seis años desde su total finalización.

Este censo se incluirá en la revisión del Plan de Inspección Urbanística.

### Título III

#### *Normas mínimas de habitabilidad y salubridad.*

Artículo 14.— *Objeto de las Normas mínimas.*

1. El objeto principal de estas normas es establecer las condiciones mínimas que en materia de habitabilidad y salubridad deben reunir las edificaciones existentes en suelo no urbanizable, aplicables en los procedimientos de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.

2. Conforme a lo dispuesto en esta Normativa, se entenderá que la edificación terminada resulta apta para el uso al que se destina cuando, sin necesidad de ninguna actuación material posterior, reúna las siguientes condiciones básicas:

- a) Su ubicación no resulta incompatible por motivos de seguridad 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 para que no 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.

3. La aplicación de estas normas 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 que guarden relación con las condiciones de seguridad, habitabilidad o salubridad dictadas por otros organismos, entidades o Administraciones Públicas.

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

Artículo 15.— *Condiciones de ubicación y accesibilidad de las edificaciones.*

1. La edificación deberá estar ubicada de forma que se respeten las distancias mínimas de seguridad exigidas respecto de otros usos que resulten incompatibles con la propia edificación, conforme a lo establecido en la normativa de aplicación.

2. La edificación deberá disponer de acceso en condiciones de seguridad, así como reunir los requisitos de accesibilidad que sean requeridos por la normativa de aplicación en función del uso al que se destina.

Artículo 16.— *Condiciones de minimización del 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.

Artículo 17.— *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 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 18.— *Condiciones de salubridad.*

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

2. La edificación deberá contar con un sistema de abastecimiento de agua que posibilite las dotaciones mínimas exigibles en función del uso al que se destina. En el supuesto del uso residencial, el abastecimiento debe permitir un consumo seguido de al menos 50 litros de agua y un caudal mínimo de 10 litros por minuto. Cuando se trate de un sistema de abastecimiento autosuficiente, realizado mediante pozos, aljibes, balsas u otros medios autorizados, éstos deberán reunir las condiciones exigidas por la normativa de aplicación, y estar ubicados de forma que no exista peligro para la contaminación de las aguas. En todo caso, deberá quedar garantizada la potabilidad de las aguas para el consumo humano.

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

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

Artículo 19.— *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 24m<sup>2</sup>, e incluir como mínimo una estancia que realice las funciones de estar y descanso, un equipo de cocina y un aseo.

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. El cuarto de aseo no puede servir de paso obligado al resto de las piezas habitables.

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

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

f) La funcionalidad de las estancias debe posibilitar la inscripción de al menos un cuadrado de 2,40x 2,40m en la sala de estar y de 1,80x 1,80m en las habitaciones destinadas al de descanso.

g) Las alturas libres entre pavimentos y techos acabados deberán ser como mínimo de 2,50m y de 2,20m 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 o arquetas sifónicas.
- 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.
- En Umbrete a 5 de septiembre de 2013.—El Alcalde, Joaquín Fernández Garro.

6W-12054

---

#### UMBRETE

Mediante Resolución de Alcaldía 407/2013, de 29 de agosto se han elevado a definitivo el acuerdo plenario de de 20 de junio de 2013, relativo a la imposición y ordenación de la Ordenanza Fiscal 34 reguladora del Precio Público para la utilización de dependencias municipales, que han sido sometido a exposición pública, sin que se hayan presentado alegaciones contra el mismo, tras la publicación de su anuncio de aprobación inicial en el tablón municipal y en el «Boletín Oficial» de la provincia número 150, de 1 de julio de 2013, cuyo texto íntegro se transcribe.

Acuerdo Plenario de 20 de junio de 2013:

6.º) Propuesta dictaminada de aprobación del expediente de imposición y ordenación de la Ordenanza Fiscal nº 34, reguladora del Precio Público para la Utilización de dependencias municipales.

La Comisión Informativa Permanente General y Especial de Cuentas, en sesión celebrada el día 17 de junio de 2013, informó este asunto con el voto favorable unánime de todos sus miembros.

El Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los doce miembros presentes, lo que supone mayoría absoluta sobre los trece que legalmente lo integran, acuerda:

Primero.—Aprobar el expediente de imposición y ordenación la Ordenanza Fiscal núm. 34, Reguladora del precio público para la Utilización de dependencias municipales, cuyo texto debidamente diligenciado por el Secretario queda unido a su expediente.

Segundo.—Autorizar al Alcalde a elevar a definitiva esta aprobación inicial, si no se produjesen alegaciones al respecto, como establece el artículo 17.3 del Texto Refundido de la ley reguladora de Haciendas Locales, Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Texto íntegro de la ordenanza fiscal:

ORDENANZA Nº 34: REGULADORA DEL PRECIO PÚBLICO POR LA UTILIZACIÓN DE DEPENDENCIAS MUNICIPALES

Artículo 1.—*Fundamento jurídico*

1. En uso de las facultades concedidas por el artículo 133.2 de la Constitución, y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 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 (TRLRHL), y de los artículos 20, 21, 23 al 27, 41, 44 al 47, 57, 127, 132 y 148, así como la disposición adicional segunda del citado TRLRHL, este Ayuntamiento regula en esta Ordenanza la utilización de la Caseta Municipal para fines privados que supongan un interés colectivo, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del indicado TRLRHL.

2. Es objeto de la presente Ordenanza: La utilización de dependencias municipales.

Artículo 2.—*Objeto*.

1. Será objeto del precio público la utilización de aulas o dependencias municipales por los particulares, empresas y asociaciones que, previamente, lo soliciten y por el tiempo que les sea concedido.

2. Está exenta del pago la utilización de aulas o dependencias municipales para realización de actividades culturales en colaboración con el Ayuntamiento así como para aquellos particulares y asociaciones sin ánimo de lucro que lo soliciten para un único día en un plazo de un mes.

Artículo 3.—*Obligados al pago*.

1. Están obligados al pago de la Precio público regulada en la presente Ordenanza, quienes se beneficien de la utilización de los elementos a que se refiere el artículo anterior, a través de la correspondiente autorización municipal.

2. El Ayuntamiento podrá exonerar el pago a aquellas personas o entidades colaboradoras relacionadas con actividades municipales.

Artículo 3.—*Cuantía*.

La tarifa de este Precio Público, será la siguiente:

1. Salas sitas en el Centro Docente de Actividades No Regladas.

a. Sala 1 (48,88 m<sup>2</sup>) 10,20€/hora ó 51€/día.

b. Sala 3 (68,50 m<sup>2</sup>) 14,20€/hora ó 71€/día

Artículo 4.—*Gestión*.

1.- Las personas naturales o jurídicas interesadas en la utilización del bien al que se refiere la presente Ordenanza, deberá presentar solicitud detallada ante este Ayuntamiento con una antelación mínima de ocho días antes de la utilización, mediante instancia dirigida al Sr. Alcalde – Presidente, en la que indiquen al menos los siguientes datos:

- Fecha de inicio y finalización de la actividad.
- Actividad a realizar.
- Medidas de seguridad adoptadas.