EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUELVA

ÁREA GENERAL DE DESARROLLO URBANO, FOMENTO Y OBRA PÚBLICA

ANUNCIO

El Excmo. Ayuntamiento de Huelva en sesión celebrada por el Pleno el día 22 de julio de 2013 adoptó en relación a la Ordenanza Municipal Reguladora del Procedimiento Administrativo, de las condiciones mínimas de habitabilidad y funcionalidad para la declaración de situación de fuera de ordenación de edificaciones, construcciones e instalaciones en suelo no urbanizable, cuya parte dispositiva presenta el siguiente tenor literal:

1º. Aprobar inicialmente la Ordenanza Municipal reguladora del procedimiento administrativo y de las condiciones mínimas de habitabilidad y funcionalidad para la declaración de situación de fuera de ordenación y asimilada a fuera de ordenación de edificaciones, construcciones e instalaciones en suelo no urbanizable en el término municipal de Huelva, en los términos siguientes:

"ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LAS CONDICIONES MÍNIMAS DE HABITABILIDAD Y FUNCIONALIDAD PARA DECLARACIÓN DE SITUACIÓN DE FUERA DE ORDENACION Y ASIMILADA A FUERA DE ORDENACIÓN DE EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE HUELVA.

CAPÍTULO I. DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

Artículo 1°. Objeto

La presente Ordenanza Municipal tiene como objeto regular el procedimiento administrativo de declaración en situación fuera de ordenación y situación asimilada a fuera de ordenación de las edificaciones en suelo no urbanizable de conformidad con lo previsto 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 en la Comunidad Autónoma de Andalucía y lo previsto en el artículo 53 del Reglamento de Disciplina Urbanística, D 60/2010.

Artículo 2°. Ámbito de aplicación.

La presente ordenanza será de aplicación a las edificaciones, construcciones e instalaciones siguientes localizadas en suelo clasificado como no urbanizable por el Plan General de Ordenación Urbana de Huelva:

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

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

   b) Edificaciones, construcciones e instalaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, construidas sin licencia urbanística o contraviniendo sus condiciones, respecto a las cuales se hubiere agotado el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido

2. Para las edificaciones, construcciones e instalaciones no conformes con la ordenación territorial y urbanística, ubicadas en suelo no urbanizable de especial protección por normativa específica, territorial o urbanística, en terrenos de la Zona de Influencia del Litoral o en suelos con riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia se aplicarán los siguientes criterios:

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

   b) Si fueron construidas sin licencia urbanística o contraviniendo sus condiciones, y se hubiere agotado el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido que establece el artículo 185 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, con anterioridad al establecimiento del régimen de protección especial o la imposición de cualquier otra de las limitaciones previstas en primer párrafo de este apartado, procederá el reconocimiento de la situación de asimilado al de fuera de ordenación.

3. Las edificaciones, construcciones e instalaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, que no sean conformes con la ordenación territorial y urbanística vigente y no cuenten con licencia urbanística, se encontrarán en situación legal de fuera de ordenación

4. No será de aplicación el régimen de asimilación a la situación legal de fuera de ordenación en aquellos supuestos recogidos en el art° 185.2 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, art° 46.2 del RDUA y art° 8.2 del Decreto 2/2012, en concreto:

- Las parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable, edificaciones aisladas integradas en una parcelación urbanística que no constituye un asentamiento urbanístico conforme a lo dispuesto en el Decreto 2/2012, y para la que

no haya transcurrido el plazo para el restablecimiento del orden urbanístico infringido, si no se ha procedido a la reagrupación de las parcelas, conforme a lo dispuesto en el artículo 183.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

- Edificaciones, construcciones o instalaciones ejecutadas en suelo no urbanizable de especial protección por normativa específica, territorial o urbanística, en terrenos de la Zona de Influencia del litoral, en suelos destinados a dotaciones públicas, o en suelos con riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia, excepto en el supuesto previsto en el artículo 3.2.b) del Decreto 2/2012 (construidos sin licencia o contraviniendo sus indicaciones antes del establecimiento de los regímenes de protección.
- Que las obras, edificaciones o instalaciones se hayan ejecutado sobre bienes o espacios catalogados.
- Que las obras, edificaciones o instalaciones invadan parques, jardines, espacios libres o infraestructuras o demás reservas para dotaciones.

5. Que afecten a las determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural del PGOU, en los términos que se determinen reglamentariamente.

Artículo 3°. Procedimiento.

El procedimiento para otorgar la resolución de reconocimiento deberá tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local y a la del procedimiento administrativo común, a las especialidades procedimentales establecidas en la normativa urbanística y a las reglas particulares establecidas en el Decreto 2/2012.

Articulo 4° Inicio del procedimiento.

El procedimiento para el reconocimiento de las edificaciones se iniciará de oficio por el Ayuntamiento de Huelva o mediante presentación de solicitud por la persona titular de la edificación dirigida al Ayuntamiento, acompañada de la documentación, suscrita por técnico competente, que acredite los siguientes aspectos:

a) Fotocopia del DNI (o NIF) del titular (y representante en su caso).

b) Copia compulsada del título/s o documento/s de propiedad de la parcela en la que se ubica la obra, instalación o edificación, y, en su caso, nota simple de su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.

c) Documentación suscrita por técnico competente visada por el Colegio Oficial correspondiente acreditativa de los siguientes extremos:

c.1) Identificación del inmueble afectado, 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 y mediante cartografía oficial georreferenciada conforme al RD 1071/2007, de 27 de julio, por el que se regula el Sistema Geodésico de Referencia Oficial en España.

c.2) Fecha de terminación de la edificación, acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba que se relacionan en el artículo 20.4.a) del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio:

- Certificación de antigüedad expedida por el Ayuntamiento, a tales efectos, sólo se expedirán certificaciones de antigüedad si se tiene constancia documental fehaciente sobre la fecha de terminación de la edificación. Dicha certificación, en su caso, deberá obtenerse de manera previa e independiente del presente procedimiento.
- Certificación expedida por técnico competente, en el que conste la fecha de terminación de la edificación, construcción ó instalación, con indicación expresa de su uso y aportación de documentación utilizada para el certificado.
- Acta notarial de la finca en la que conste la fecha de terminación de la obra.
- Certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, en la que conste la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título.

c.3) Aptitud de la edificación terminada para el uso a que se destina, mediante certificación que acredite que reúne las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad, así como su estado de conservación, y que reúne las condiciones mínimas establecidas en el Capítulo II de las presentes ordenanzas. En caso de incumplimiento de alguna de estas condiciones mínimas, podrán aportarse ya las soluciones que estime el técnico particular en forma de proyecto técnico, con descripción literaria, gráfica y económica de las actuaciones precisas para el cumplimiento.

c.4) Descripción de las obras necesarias e indispensables para poder dotar a la edificación de los servicios básicos necesarios para garantizar el mantenimiento del uso de forma autónoma y sostenible o, en su caso, mediante el acceso a las redes de infraestructura. En el caso de obras necesarias para garantizar dichos servicios básicos se deberá acreditar la previa obtención de las autorizaciones que la legislación sectorial aplicable exija para ello, así como condiciones de las Compañías Suministradoras aceptadas por el propietario.

c.5) Presupuesto de Ejecución Material que establezca como valor mínimo el que resulte de aplicar a la instalación, construcción u obra existentes los cuadros de precios del Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva del 2011 con aplicación del IPC hasta el momento del cálculo, y en su caso, partidas con cuadros de precios detallados. Se calculará el valor a fecha actual. Adicionalmente, se aportará el Presupuesto de Ejecución Material que derive por obras imprescindibles de las descritas en los apartados c3 y c4.

d) Documentación gráfica suscrita por técnico competente visada por el Colegio Oficial correspondiente:

d.1) Plano de situación georreferenciado -conforme al RD 1071/2007- a escala 1/5000 ó 1/2000 en la que se grafíe la edificación o edificaciones de que se trate y la parcela en la que se insertan, con indicación del polígono y referencia catastral. Representado sobre la cartografía municipal, que puede ser facilitada previamente en las dependencias SIG del Área de Desarrollo Urbano, Fomento y Obra Pública del Ayuntamiento de Huelva.

d.2) Plano de parcela acotado y superficiado a escala 1/1000 ó 1/500 en el que se representen todas las edificaciones. Representado sobre la cartografía municipal georreferenciada.

d.3) Plano de parcela acotado y superficiado a escala mínima 1/500 ó 1/200 en el que se representen todas las edificaciones con referencia concreta de las separaciones de éstas a los linderos de parcela, accesos rodados, pavimentaciones exteriores y zonas arboladas. Representado sobre la cartografía municipal georreferenciada.

d.4) Plano acotado a escala mínima 1/200 ó 1/100, por cada planta del edificio y/o instalación con distinta distribución, de conformidad con la realidad existente. En estos planos se representarán todas las edificaciones con uso diferenciado, con expresión de la superficie construida ó en otro caso superficie ocupada.

d.5) Plano de Alzados y Secciones a escala mínima 1/100 de conformidad con la realidad existente. Compuesto con fotografías de cada una de las fachadas de la edificación en la que pueda desprenderse el estado constructivo de la misma, realizadas a color y tamaño mínimo 10x15 cms.

e) Reportaje fotográfico del conjunto de la parcela, exteriores e interiores de las edificaciones, instalaciones y obras de las que pueda desprenderse el estado de conservación de las mismas, realizadas a color y tamaño mínimo 10 x 15 centímetros.

f) Memoria de materiales y calidades de las instalaciones obras ejecutadas y valor de las mismas.

g) Toda la anterior documentación deberá presentarse en formato papel y digital (dwg).

h) Justificación del pago de la tasa correspondiente. A estos efectos se liquidará, por un lado, la Tasa por expedición de resolución de reconocimiento de situación en fuera de ordenación ó de asimilado a fuera de ordenación en los términos establecidos en las Ordenanzas Fiscales relativas a estos conceptos. Adicionalmente se liquidarán las tasas que deriven por la Ordenanza Fiscal por Servicios Urbanos y Concesión de Licencias en base al PEM de las obras que resulten de indispensable ejecución para el total cumplimiento de las condiciones mínimas en materia de seguridad, salubridad e higiene.

i) Alta de la Tasa sobre recogida, tratamiento y eliminación de residuos sólidos urbanos a asimilables a éstos, utilización del vertedero municipal o otros servicios de limpieza, dependiendo del uso de las instalaciones.

j) Contrato de suministros de empresas de que dispongan (agua, electricidad...)

k) Declaración jurada de inexistencia de procedimiento judicial sobre el inmueble.

Si la documentación presentada estuviere incompleta o presentara deficiencias formales, deberá requerirse al solicitante para que la subsane, otorgándole un plazo de diez días prorrogable, advirtiéndole que si así no lo hiciera y se tratara de elementos esenciales, se le tendrá por desistido de su petición.

Artículo 5°. Instrucción del procedimiento.

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

2. A la vista de la documentación aportada y de los informes sectoriales que en su caso se hubieran emitido, los servicios técnico y jurídico municipales se pronunciarán sobre el cumplimiento de los presupuestos previstos en los artículos 7 u 8 (apartados 1 y 2) del Decreto 2/2012. A tal efecto será indispensable la evaluación de informe urbanístico que emita la clasificación y calificación de los suelos, el grado de protección de los mismos y/o la afectación por las normativas sectoriales que procedan. Del mismo modo, aportará la imposibilidad de legalización del conjunto, ya que, en caso contrario el expediente derivaría en un expediente de legalización conforme al art. 27.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística -D 60/2010- o bien en la expedición de certificación acreditativa de situación de asimilado a edificio con licencia y conforme con el ordenamiento urbanístico (art. 6 D 2/2012).

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

a) La acreditación de la fecha de terminación de la edificación.

b) El cumplimiento de las normas mínimas de habitabilidad y salubridad a las que se hace referencia en el artículo 5 del Decreto 2/2012 y en el Capítulo II de las presentes ordenanzas.

c) La adecuación de los servicios básicos de la edificación a las especificaciones señaladas en el artículo 8, apartados 4 y 5 del Decreto 2/2012.

4. Los servicios jurídicos municipales comprobarán que no se encuentra en curso procedimiento de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido respecto de la edificación objeto de reconocimiento, y que no es legalmente posible medida alguna de restablecimiento del orden jurídico perturbado y reposición de la realidad física alterada.

5. El Ayuntamiento, a la vista de la documentación señalada y de los informes emitidos, requerirá la realización de las obras e instalaciones indispensables que posibiliten, en su caso, la posterior contratación de los servicios básicos -previa aportación por el interesado de las condiciones exigidas por las Compañías Suministradoras para su materialización-, estableciendo un plazo máximo tanto para la presentación del proyecto técnico como para la ejecución de las citadas obras, ambos conforme a las exigencias de estas compañías. En caso de que el promotor hubiese ya adjuntado proyecto técnico al efecto de forma conjunta con la solicitud (art. 4c.3 de las presentes ordenanzas), se informará sobre la idoneidad del mismo.

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

7. Las personas interesadas deberán acreditar, en el plazo previsto en el requerimiento o en la orden de ejecución a que se hace referencia en los apartados anteriores, la realización de las obras exigidas mediante certificado descriptivo y gráfico suscrito por personal técnico competente. Los servicios técnicos municipales, tras la correcta ejecución de las obras, emitirán el correspondiente informe con carácter previo a la resolución.

Artículo 6°. Resolución del procedimiento. Contenidos de la Resolución.

Conforme a la legislación notarial y registral en la materia, la resolución de reconocimiento de la situación de fuera de ordenación o asimilado al régimen de fuera de ordenación será necesaria, en todo caso, para la inscripción de la edificación en el Registro de la Propiedad, en la que se deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan la misma.

La resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación deberá consignar expresamente los siguientes extremos:

- Identificación o razón social del promotor.
- Identificación de la edificación conforme se especifica en el artículo 10.1.a) del Decreto 2/2012, indicando el número de finca registral si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad, su referencia catastral y su localización georreferenciada.
- Técnico autor de la documentación técnica y/o director la las obras imprescindibles.
- Clasificación, calificación urbanística de los suelos objeto de la actuación, grado de protección de los mismos y/o la afectación por las normativas sectoriales que procedan.
- Fecha de terminación de la edificación existente.
- El reconocimiento de la aptitud de la edificación terminada para el uso al que se destina por reunir las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad exigidas para dicho uso.
- El reconocimiento de que se han realizado obras de reparación que por razones de interés general han resultado indispensables para garantizar la seguridad, salubridad y ornato, incluidas las necesarias para evitar el impacto negativo de la edificación sobre el paisaje del entorno.
- Reconocimiento de que la edificación se encuentra en situación de asimilada a régimen de fuera de ordenación: por haber transcurrido el plazo para el restablecimiento del orden urbanístico infringido, o por imposibilidad legal o material de ejecutar la resolución de reposición de la realidad física alterada, siempre que la indemnización por equivalencia que se hubiere fijado haya sido íntegramente satisfecha conforme a lo previsto por el artículo 51 del Reglamento de Disciplina Urbanística.
- Reconocimiento de que la edificación se encuentra en situación de fuera de ordenación: por ser disconformes con el planeamiento por haberse construido con licencia conforme a la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión, o construidas sin licencia con anterioridad a la Ley 19/1975. Procede el reconocimiento legal de Fuera de Ordenación descrito en la LOUA y RDU. Procede adicionalmente al solicitud de licencia de ocupación si el uso es el originario o compatible con el ordenamiento actual.

- Especificación de las obras que pueden ser autorizadas (obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble) así como los servicios básicos que pueden prestarse por compañías suministradoras y las condiciones de suministro. En caso de situación fuera de ordenación: las obras y usos autorizables se establecerán según la incompatibilidad total o parcial con el PGOU (Apdo. 3º Dispos. Adic 1ª LOUA). En dominio público, espacios protegidos o con riesgos naturales sólo se admitirán los compatibles con la protección y/o que no agraven el riesgo.
- Excepcionalmente la resolución podrá autorizar los servicios que puedan prestarse por compañías suministradoras: la acometida de servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica por la compañía suministradora, siempre que estos estén accesibles, la compañía suministradora acredita la viabilidad y no induzcan a la implantación de nuevas edificaciones. En el caso de soluciones coordinadas para la prestación de servicios básicos a varios titulares o conjuntos, la resolución será individual para cada una de las edificaciones.
- Expresión de que las obras ejecutadas y el conjunto regularizado no da lugar a derechos penales ni expropiatorios.
- Obligaciones de los titulares: Inspección Técnica de Edificios conforme a las Ordenanzas ITE.

Previamente a la evacuación de la Resolución, el titular deberá aportar copia del recibo o recibos del Impuesto de Bienes Inmuebles y/o modelo 902-N de alta en catastro de todas las edificaciones existentes en la parcela conforme al expediente tramitado.

Si la resolución fuese denegatoria se indicarán las causas que la motivan con advertencia expresa de que la edificación no puede ser utilizada. En tal caso el Ayuntamiento adoptará las medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido que procedan.

Artículo 7°. 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 de régimen local.

Artículo 8°. Plazos para resolver.

El plazo máximo para resolver y notificar será de seis meses.

El plazo comenzará a contar desde la fecha en la que la solicitud tenga entrada en el registro del Ayuntamiento competente para resolver, o desde el acuerdo por el que se inicia el procedimiento de oficio.

Este plazo se suspenderá por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y la acreditación por la persona interesada de la ejecución de las obras contempladas en el artículo 5.

Transcurrido el plazo establecido en el apartado anterior sin que se hubiese notificado la resolución de reconocimiento, podrá entenderse que la solicitud ha sido desestimada, conforme a lo establecido en el artículo 23 del Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio o, en los procedimientos iniciados de oficio, que se ha producido la caducidad del expediente.

En el caso de soluciones coordinadas para la prestación de servicios básicos a que se hace referencia en el artículo 10.3 del Decreto 2/2012, la resolución será individual para cada una de las edificaciones.

Si la resolución fuera denegatoria se indicarán las causas que la motivan con advertencia expresa de que la edificación no puede ser utilizada. El Ayuntamiento adoptará las medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido que procedan.

Artículo 9°. 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 hipotecaría.

La escritura pública de declaración de la obra nueva que habilite la inscripción en el Registro de la Propiedad de obras, edificaciones e instalaciones sobre los que hubiere recaído resolución declarativa de fuera de ordenación o 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.

Cualquier tasa o impuesto que gire el Registro de la Propiedad por la Inscripción realizada será repercutida al titular de la edificación, construcción, instalación u obra.

Artículo 10° Régimen jurídico aplicable a las obras, edificaciones e instalaciones fuera de ordenación o asimiladas al régimen de fuera de ordenación.

1. En las edificaciones en 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 del 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. A los efectos de lo dispuesto en el artículo 34.b) de la dicha Ley, se considerarán totalmente incompatibles con la ordenación las edificaciones ubicadas en suelos con la condición de dominio público, de especial protección por legislación específica o que presenten riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundación u otros riegos naturales, riesgos tecnológicos o de otra procedencia en cuyo caso sólo se permitirán las obras que sean compatibles con la protección y no agraven la situación de riesgo.

2. Para las edificaciones, construcciones o instalaciones declaradas en situación asimilada a fuera de ordenación sólo podrán autorizarse obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble.

3. Con la finalidad de reducir el impacto negativo sobre el paisaje y el medio ambiente de las obras, instalaciones, construcciones y 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, la salubridad y el entorno de conformidad con lo establecido en el apdo. 6 del art° 5 de la presente ordenanza.

Artículo 11°. Otorgamiento de licencias de ocupación y de utilización.

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

2. Para las edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización, sin perjuicio de las condiciones que puedan establecerse por el Ayuntamiento en la resolución de reconocimiento, de conformidad con lo establecido en el Decreto 2/2012. Esta resolución será la exigible por las compañías suministradoras para la contratación de los servicios a los efectos establecidos en el artículo 175.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Artículo 12. Prestación por equivalencia.

En situación idéntica a la del régimen de asimilado al de fuera de ordenación quedarán aquellas obras, edificaciones y/o construcciones 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 en alguno de los Anexos de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental en Andalucía –Ley GICA- 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.

Articulo 13. Formación de censo.

El Ayuntamiento de Huelva procederá a la confección de un censo de obras, edificaciones e instalaciones y construcciones declaradas en situación de fuera de ordenación o asimilada a fuera de ordenación

Articulo 14.- Tasas.

La declaración de situación legal de fuera de ordenación y asimilada a de fuera de ordenación y de transcurso del plazo para la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, será objeto de exacción de la correspondiente tasa, de conformidad con lo previsto en la Ordenanza reguladora correspondiente.

CAPÍTULO II. DE LAS CONDICIONES MÍNIMAS DE HABITABILIDAD Y FUNCIONALIDAD

Artículo 15. Condiciones básicas.

Las edificaciones terminadas deberán de cumplir las condiciones básicas siguientes:

a) Su ubicación no resulta incompatible con otros usos autorizados y dispone de accesibilidad adecuada en condiciones de seguridad.

b) Su implantación no genera impactos que supongan riesgos previsibles para las personas o bienes.

c) Cuenta con las necesarias condiciones de seguridad estructural y de utilización, conforme al uso al que se destina.

d) Reúne condiciones adecuadas de salubridad 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.

Artículo 16. Condiciones de ubicación y accesibilidad de las edificaciones

1. La edificación deberá estar ubicada de forma que se respeten las distancias mínimas exigidas respecto de otros usos que resulten incompatibles con la propia edificación, conforme a lo establecido en la normativa de aplicación.
2. La edificación deberá disponer de acceso en condiciones de seguridad, así como reunir los requisitos de accesibilidad que sean requeridos por la normativa de aplicación en función del uso al que se destina.

Artículo 17. Sobre el impacto generado por las edificaciones.

Las edificaciones, incluyendo los usos y actividades que en ella se desarrollen, no pueden ser generadoras en sí mismas de impactos que pongan en peligro las condiciones de seguridad, 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 ó el aire.

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

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

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

Artículo 18. Condiciones de seguridad

1. La edificación deberá 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 19. Condiciones Mínimas de Salubridad.

1. La edificación deberá reunir las condiciones de estanqueidad y aislamiento necesarias para evitar la presencia de agua y humedades que puedan afectar a la salud de las personas, así como disponer de medidas que favorezcan la ventilación y la eliminación de contaminantes procedentes de la evacuación de gases, de forma que se garantice la calidad del aire interior de la edificación.
2. La edificación deberá contar con un sistema de abastecimiento de agua que posibilite las dotaciones mínimas exigibles en función del uso al que se destina. 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 identificada la potabilidad de las aguas para el consumo humano en los puntos de toma que procedan. En caso de imposibilidad técnica, material o económica de garantizar la potabilidad de las aguas para consumo humano, se aportará declaración responsable del titular, y el uso reconocido no podrá ser el residencial (Ver art. 22).
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, bien mediante su traslado hasta un vertedero o, disponer de vertedero autónomo conforme a la normativa aplicable.

Artículo 20. Condiciones Mínimas de Habitabilidad y Funcionalidad.

Si la edificación se destina al uso residencial deberá cumplir las siguientes exigencias:

a) Las viviendas deberán contar con una superficie útil no inferior a 24 m2, e incluir como mínimo una estancia que realice las funciones de estar y descanso, un equipo de cocina y un cuarto de aseo independiente.

b) Las piezas habitables no pueden estar situadas en planta sótano y deberán estar independizadas de otros locales anexos de uso no compatible.

c) Ninguno de los espacios habitables puede servir de paso obligado a otros locales que no sean de uso exclusivo de los mismos. El cuarto de aseo no puede servir de paso obligado al resto de las piezas habitables.

d) 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.

e) Todas las piezas habitables deben disponer de iluminación natural desde un espacio abiertoexterior 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.

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

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

h) Las alturas libres entre pavimentos y techos acabados deberán ser como mínimo de 2,50 m y de 2,20 m en vestíbulos, pasillos y cuartos de aseo.

i) 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 apartados sanitarios y, en su caso, electrodomésticos, disponiendo todos ellos de dispositivos sifónicos.

j) 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.

Artículo 21. Otras edificaciones existentes.

Aquellas edificaciones cuyas características constructivas se asemejen a las edificaciones de uso residencial vivienda, pero puntualmente no cumplan alguna de las condiciones mínimas de habitabilidad y funcionalidad establecidas en esta ordenanza para el uso residencial, se podrá reconocer su situación con el uso de “edificación rural de recreo-familiar”, con recogimiento expreso en la Resolución de resultado, bajo el criterio de los Servicios Técnicos Municipales. En ningún caso podrán acogerse a ello edificaciones que incumplan las condiciones de seguridad establecidas en esta ordenanza.

Artículo 22. Otras edificaciones edificaciones existentes que no se identifican con núcleos de Hábitat Rural Diseminado, ni Asentamientos Urbanísticos reconocidos.

Cualesquiera otras edificaciones que, dentro del término municipal se asienten en suelos no urbanizables que no hayan sido identificadas expresamente en el planeamiento municipal como asentamientos urbanísticos ni de hábitat rural diseminado conforme a los criterios establecidos en el D 2/2102, debido a consideraciones de infravivienda, por deficiencia constructiva, por ubicación en zonas inundables, o de dominio público, en ningún caso podrán acogerse a lo regulado en esta ordenanza, ni de forma conjunta, ni de forma individualizada como edificaciones aisladas.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.”.

2º.- Someter la mencionada Ordenanza a un periodo de información pública y audiencia a los interesados por el plazo de 30 días para la presentación de reclamaciones y sugerencias, entendiéndose definitivamente aprobada si, tal y como dispone el Art. 49 de la Ley 7/1985, no se presentasen reclamaciones ni sugerencias durante el citado plazo.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, el expediente se somete a información pública durante el plazo de 30 días a partir de la publicación del

presente anuncio en el BOP de Huelva, al objeto de que los interesados presenten las reclamaciones y sugerencias que estimen pertinentes.

El expediente completo podrá ser examinado en la sede del Área General de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Huelva, sita en la calle Plus Ultra nº 10, Departamento de Planeamiento y Gestión, quinta planta.

Huelva, a 15 de octubre de 2013.- EL TENIENTE DE ALCALDE, Fdo: Saúl Fernández Beviá.

AYUNTAMIENTOS

BOLLULLOS PAR DEL CONDADO

DECRETO NÚM.: 1.205/2013

Estando prevista mi ausencia del municipio durante unos días lo que imposibilita para el ejercicio de mis funciones.

En uso de las facultades conferidas en los arts. 43, 44, 46 y 47 del Real Decreto 2.568/86, de 28 de noviembre, HE RESUELTO:

PRIMERO: Delegar en la Segunda Teniente de Alcalde Dª Isabel Mª Valdayo Fernández, las funciones de la alcaldía de conformidad con lo previsto en el art. 47.2 del citado Real Decreto, hasta el día de mi incorporación.

SEGUNDO: La presente delegación surtirá efectos desde el día siguiente a la fecha del presente Decreto, sin perjuicio de su preceptiva publicación en el BOP.

TERCERO: Dar traslado de la presente Resolución a la interesada para su conocimiento y efectos oportunos.

Bollullos Par del Condado, a 21 de octubre de 2013.- EL ALCALDE, Fdo.: Francisco José Díaz Ojeda

CORTEGANA

ANUNCIO

La Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento de fecha 10 de Octubre aprobó la Oferta de Empleo Público correspondiente al ejercicio 2013, en cumplimiento del artículo 91 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, y el artículo 70 de la Ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público, que es la siguiente:

Funcionarios de Carrera (Turno restringido Proceso de funcionarización)

Grupo	Clasificación	Número de Vacantes	Denominación
C2	Escala de Administración General, Subescala Auxiliar	Nueve	Auxiliar Administrativo
A1	Escala de Administración Especial, Subescala Técnica.	Una	Psicólogo/a
A1	Escala de Administración Especial, Subescala Técnica.	Una	Ldo en Filología
A1	Escala de Administración especial, Subescala Técnica	Una	Asesor Jurídico
A2	Escala de Administración Especial, Subescala Técnica.	Una	Graduado Social
A2	Escala de Administración Especial, Subescala Técnica.	Una	Arquitecto Técnico
A2	Escala de Administración Especial, Subescala Técnica.	Dos	Trabajador social
C2	Escala de Administración Especial, Subescala Técnica.	Una	Bibliotecario
C1	Escala de Administración Especial, subescala Serv. Esp., clase Pol. Local	Dos	Policía Local