

M O N D A

**E d i c t o**

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en su sesión de fecha 25 de julio del presente año, declaración de innecesariedad de elaborar avance para delimitación de asentamientos urbanísticos existentes en el suelo no urbanizable y de asentamientos que puedan calificarse como ámbitos de hábitat rural diseminado, de conformidad con lo establecido en el artículo 4.2 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, se hace público su texto íntegro para su general conocimiento, cuya entrada en vigor se producirá el día siguiente de la publicación del acuerdo, siempre que haya transcurrido además el plazo establecido en el artículo 65.2 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local.

“Aprobado que fue inicialmente en sesión plenaria de fecha 25 de julio de 2013 la innecesariedad de elaboración de avance de planeamiento para identificación de los asentamientos urbanísticos en suelo no urbanizable, así como los ámbitos de hábitat rural diseminado, como paso previo exigido por 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, para identificación de las edificaciones aisladas en el suelo citado, de acuerdo con los informes técnicos emitidos al respecto.

Expuesto que fue al público el referido expediente, mediante la inserción de los oportunos anuncios en el tablón de anuncios de la Corporación y en el *BOP de Málaga* de fecha 26 de agosto de 2013, durante el plazo de un mes, sin que durante en el mismo se hubiesen presentado alegación alguna.

Informado favorablemente por la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, previa valoración de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística.

Sometido el asunto a votación, el Pleno Municipal acuerda por unanimidad aprobar definitivamente la innecesariedad del Avance a que antes se ha hecho referencia, como requisito previo para la tramitación de procedimientos de reconocimiento de situaciones de asimilado al régimen de fuera de ordenación de las edificaciones aisladas, debiendo ser publicado este acuerdo en el *BOP de Málaga* para general conocimiento, cuya entrada en vigor se producirá al día siguiente de la publicación del acuerdo, siempre que haya transcurrido además el plazo establecido en el artículo 65.2 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local”.

Contra el presente acuerdo se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Málaga en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativo.

Monda, 27 de septiembre de 2013.

El Alcalde, firmado: Francisco Sánchez Agüera.

**1 4 3 0 6 / 1 3**

— . . . . .

M O N D A

**E d i c t o**

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial de fecha 25 de julio de 2013 de aprobación de la Ordenanza Municipal Reguladora del Procedimiento Administrativo de Declaración de Situación de Fuera de Ordenación y Asimilada al Régimen de Fuera de Ordenación de las Construcciones, Obras e Instalaciones en Suelo No Urbanizable del Municipio de Monda, cuyo

texto íntegro se hacen público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

**ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE DECLARACIÓN DE SITUACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN Y ASIMILADA AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES, OBRAS E INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE MONDA**

**Artículo 1. Objeto**

La presente ordenanza municipal tiene como objeto regular el procedimiento administrativo de declaración en situación de fuera de ordenación y de asimilación al régimen legal de fuera de ordenación previsto en el artículo 53 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía de los actos de uso del suelo, y en particular las obras, instalaciones y edificaciones realizadas con infracción de la normativa urbanística, en suelo no urbanizable, respecto de las cuales ya no se pueden adoptar medidas de protección y restauración de la legalidad por haber transcurrido el plazo previsto en el artículo 185.1 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, sin que por parte de la Administración se hubiere instruido expediente y recaído resolución ordenando la restauración de la legalidad.

En situación de asimilación a fuera de ordenación, podrán quedar, en la medida que contravengan la legalidad urbanística, las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones en los casos de imposibilidad legal o material de ejecutar la resolución de reposición de la realidad física alterada, de conformidad con lo establecido en el artículo 51 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, siempre que la indemnización por equivalencia se hubiere fijado y haya sido íntegramente satisfecha.

**Artículo 2. Ámbito de aplicación**

La presente ordenanza será de aplicación a los usos del suelo, en particular a las obras, edificaciones, construcciones e instalaciones siguientes:

Edificaciones, construcciones e instalaciones en situación legal de fuera de ordenación y 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.

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, si fueron construidas con licencia urbanística conforme a la ordenación territorial y urbanística vigente en el momento de su otorgamiento, se considerarán en situación legal de fuera de ordenación; 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.

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

No será de aplicación el régimen de asimilación a la situación legal de fuera de ordenación en aquellos supuestos recogidos en el artículo

185.2 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, artículo 46.2 del RDU y artículo 8.2 del Decreto 2/2012, en concreto:

- Que no haya transcurrido el plazo establecido en el artículo 185 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre desde su finalización total.
- 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.
- 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.
- Que afecten a las determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural del Planeamiento General Municipal en los términos que se determinen reglamentariamente.

#### Artículo 3. Normas generales del procedimiento

La competencia para dictar la resolución de reconocimiento del inmueble afectado en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, corresponde al Alcalde-Presidente u órgano con competencia atribuida o delegada en los términos previstos en la legislación de régimen local del Ayuntamiento de Monda.

El plazo máximo para resolver y notificar será de seis meses. El plazo comenzará a contar desde la fecha en que la solicitud tenga entrada en el registro del Ayuntamiento, o desde el acuerdo por el que se inicia el procedimiento de oficio, y se suspenderá en los casos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo común, incluidos los siguientes:

- Plazos para la subsanación de deficiencias en la solicitud.
- Periodos preceptivos de información pública establecidos por la legislación sectorial y suspensión del otorgamiento de licencia/autorización.
- Plazos para la concesión de autorizaciones o emisión de informes preceptivos conforme a la normativa urbanística o a la legislación sectorial.

Transcurrido el plazo máximo para resolver, 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. En los procedimientos iniciados de oficio, el transcurso del plazo dará lugar a la caducidad del expediente. Se notificará la resolución al interesado, comunicándole los recursos que contra la misma proceda interponer.

#### Artículo 4. Solicitud

El Procedimiento para la obtención del reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación será el previsto en el artículo 9 y siguientes del Decreto 2/2012, con las especialidades previstas en la presente ordenanza, pudiéndose iniciar de oficio o a instancia de parte.

Con la entrada en vigor de la presente ordenanza, los propietarios de actos de uso del suelo, en particular de las obras, instalaciones y edificaciones a las que hace referencia el artículo 2 de la presente ordenanza, podrán solicitar del Ayuntamiento de Monda la adopción de una resolución administrativa por la que se declaren dichos usos,

obras, instalaciones y edificaciones en situación asimilada al régimen legal de fuera de ordenación.

*Artículo 5. Documentación a presentar por la persona titular de la edificación en las solicitudes de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación ubicadas en suelo no urbanizable*

La solicitud deberá ir acompañada de los siguientes documentos, que deberán ser presentados en soporte papel y también en soporte digital (CD):

1. Fotocopia del DNI, NIF o documento acreditativo de la personalidad del titular y representante, en su caso.
2. Documentación acreditativa de la titularidad del inmueble, nota reciente del Registro de la Propiedad de la finca en que se localiza la edificación, o en su defecto copia compulsada del título de propiedad del inmueble.
3. Certificado gráfico y descriptivo del IBI URBANA o ALTA en el IBI (Modelo 902) de todas las edificaciones existentes en la parcela.
4. Documentación suscrita por técnico competente, Arquitecto en el caso de uso residencial, visada por el colegio oficial, acreditativa de los siguientes extremos:
  - 4.1. De la identificación del inmueble afectado y actos de usos del suelo ejecutados, 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.
  - 4.2. Plano de situación y emplazamiento en el que se incluya referencia expresa al planeamiento urbanístico de aplicación (clasificación y calificación del suelo donde se ubica la edificación, construcción o instalación).
  - 4.3. Plano de la parcela a escala suficiente, que emplace la edificación dentro de la finca, señalando y referenciando todas las construcciones, edificaciones e instalaciones existentes en ella con respecto a los linderos de la parcela, otras edificaciones, así como a suelos no urbanizables de especial protección, o tener la condición de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres y que pudiera determinar la necesidad de informes sectoriales previos.
  - 4.4. Documentación gráfica y descriptiva, con una descripción completa de las obra, construcción, establecimiento o instalación, con indicación expresa de los usos y fechas de terminación, con planos acotados por cada planta del edificio y/o instalación con distribución y sección, a escala mínima de 1/100, con expresión de las superficies útiles y construidas.
  - 4.5. 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.
  - 4.6. Fotografías generales de las edificaciones, construcciones e instalaciones de cada una de las fachadas e interior de la misma.
  - 4.7. Separata que contenga la 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, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 apartado 4 y 5 del decreto 2/2012.
  - 4.8. El presupuesto de ejecución material de la edificación o instalación que se pretenden ocupar o usar, que no podrá ser inferior al que resulte de aplicar los “Valores Medios Estimativos de la Construcción” editado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga a la fecha de solicitud o iniciación de oficio para el año en curso, o en su caso el último publicado, actualizado con el índice de Precios al Consumo.

5. Documentación acreditativa de la fecha de terminación de todas las edificaciones, acreditada por alguno de los medios previstos en el artículo 20.4.a) del RD Legislativo 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo:

- 5.1 Certificación expedida por el Ayuntamiento, a tales efectos, solo se expedirá certificaciones de antigüedad si tiene constancia documental fehaciente sobre la fecha de terminación de la edificación, no siendo suficiente a estos efectos fotografía aérea.
- 5.2 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.
- 5.3 Acta notarial descriptiva de la finca en la que conste la terminación de la obra en fecha determinada.
- 5.4 Certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, en las que conste la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título.  
La certificación que acredite la fecha de terminación de la edificación, en su caso, deberá obtenerse de manera previa e independiente del presente procedimiento.

6. Declaración jurada de inexistencia de procedimiento judicial sobre el inmueble.

7. Justificación del pago de la tasa y del impuesto correspondiente. A estos efectos, se liquidará la tasa por expedición de resolución de reconocimiento de situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación en los términos establecidos en las ordenanzas fiscales en vigor.

#### Artículo 6. *Tramitación del procedimiento del asimilado a fuera de ordenación*

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

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 el artículo 8, apartados 1 y 2 del RSNU.

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

- La acreditación de la fecha de terminación de la edificación.
- El cumplimiento de las normas mínimas de habitabilidad y salubridad a las que se hace referencia en el artículo 5 del RSNU y lo previsto en estas ordenanzas.
- La idoneidad de los servicios básicos de la edificación a las especificaciones señaladas en el artículo 8, apartados 4 y 5 del RSNU.

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.

El Ayuntamiento, a la vista de la documentación señalada y de los informes emitidos:

- Dictar la resolución de la situación jurídica de la edificación, según proceda.
- Requerir la realización de las obras e instalaciones indispensables que posibiliten, en su caso, la posterior contratación de los servicios básicos, estableciendo un plazo máximo tanto para la presentación del proyecto técnico como para la ejecución de las citadas obras.
- 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.

En el plazo previsto en el requerimiento o en la orden de ejecución a que se hace referencia en el apartado anterior, los interesados/as deberán acreditar la realización de las obras exigidas mediante certificado descriptivo y gráfico suscrito por personal técnico competente. Los servicios técnicos municipales, tras comprobaciones oportunas relativas a la correcta ejecución de las obras, emitirán el correspondiente informe con carácter previo a la resolución.

#### Artículo 7. *Resolución del procedimiento del asimilado a fuera de ordenación*

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.
- Técnico autor de la documentación técnica.
- Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación.
- Presupuesto de ejecución material.
- La fecha de terminación de la edificación.
- Identificación de la edificación afectada, indicando el número de finca registral si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad y su localización georreferenciada mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante coordenadas sobre cartografía oficial georreferenciada.
- El reconocimiento de la aptitud de la edificación terminada para el uso a que se destina por reunir las condiciones mínimas de seguridad, habitabilidad y salubridad exigidas para dicho uso.
- El 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 de 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 RDUA
- Especificación de las obras que puedan ser autorizadas conforme a lo establecido en el artículo 8.3 del RSNU (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 puedan prestarse por compañías suministradoras y las condiciones del suministro.

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 acredite la viabilidad de la acometida y no induzcan a la implantación de nuevas edificaciones.

Si la resolución fuere 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 8. *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 construcciones 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.

En el caso de edificaciones con licencia que obtuvieron en su momento la correspondiente licencia de ocupación o utilización y requiriesen el reconocimiento de la condición de fuera de ordenación para procedimientos registrales o cualquier otra finalidad, para obtener la certificación administrativa de la situación legal de fuera de ordenación será necesario que el titular del inmueble aporte la licencia de ocupación, fotos de todas las fachadas y cubiertas de la edificación, así como presupuesto de ejecución material de la edificación.

En el caso de edificaciones con licencia que obtuvieron en su momento la correspondiente licencia de obras y no habiendo solicitado licencia de ocupación y requiriesen ésta, o el reconocimiento de la condición de fuera de ordenación, para procedimientos registrales o cualquier otra finalidad; será necesario que el titular del inmueble aporte la licencia de obras, certificado final de obra o de legalización de obra, firmado por técnico competente (con el visado correspondiente), fotos de todas las fachadas y cubiertas de la edificación, así como presupuesto de ejecución material de la edificación.

Artículo 9. *Documentación de índole técnico a presentar por la persona titular de la edificación en las solicitudes de certificaciones administrativas 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 del reconocimiento administrativo 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:

1. Identificación del inmueble afectado, compuesto por nota simple 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.
2. Documentación acreditativa de la fecha de terminación de todas las edificaciones, acreditada por alguno de los medios previstos en el artículo 20.4.a) del RD Legislativo 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo:
  - 2.1. Certificación expedida por el Ayuntamiento, a tales efectos, solo se expedirá certificaciones de antigüedad si tiene constancia documental fehaciente sobre la fecha de terminación de la edificación, no siendo suficiente a estos efectos fotografía aérea.
  - 2.2. Certificación expedida por técnico competente, en el que conste la fecha de terminación de la edificación, construcción o instalación, con indicación expresa de su uso.
  - 2.3. Acta notarial descriptiva de la finca en la que conste la terminación de la obra en fecha determinada.
  - 2.4. Certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, en las que conste la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título.
3. Documentación pública que acredite la existencia de la edificación con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975 y en todo caso se podrá aportar cualquier otra documentación

que pueda aportar información objetiva sobre la fecha de terminación de la edificación.

4. Justificación técnica, firmada por técnico competente, que acredite que la edificación no se encuentra en situación legal de ruina urbanística y de que el uso actual de la edificación se corresponde con el uso y las características tipológicas que tenía a la entrada en vigor de la ley citada.
5. A efectos de verificar si la edificación, conforme al artículo 3.3 del Decreto 2/2012, se encuentra o no en situación de "Fuera de ordenación", La información previa se complementará con la siguiente documentación gráfica suscrita por técnico competente:
  - 5.1 Plano de situación y emplazamiento en el que se incluya referencia expresa al planeamiento urbanístico de aplicación (clasificación y calificación del suelo donde se ubica la edificación, construcción o instalación).
  - 5.2 b) Plano a escala que emplace la edificación dentro de la finca, con señalamiento y referencia a todas las construcciones, edificaciones e instalaciones existentes en la finca.
  - 5.3 c) Documentación gráfica a escala con una descripción completa de la edificación.
  - 5.4 d) Fotos de todas las fachadas y cubiertas de la edificación.

La expedición de este reconocimiento administrativo, en base a lo dispuesto en el artículo 3.3 del Decreto 2/2012, no implicará que la edificación conste con condiciones de habitabilidad, salubridad o seguridad.

En las situaciones en las que se pretenda obtener licencia de ocupación o utilización referidas a estas edificaciones, cuando no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación, se deberá aportar, adicionalmente a la información señalada previamente, toda la información requerida en el artículo 13.1.d del Decreto 60/2010 de la Andalucía.

En el caso de que las edificaciones, aún cumpliendo los requisitos exigidos en el artículo 3.3 del Decreto 2/2012, no reuniesen condiciones necesarias, el presente reconocimiento habilitaría para solicitar las correspondientes licencias obras de adecuación, encaminadas a dotar la edificación de condiciones de habitabilidad, seguridad y salubridad, tras las cuales podría solicitarse la correspondiente licencia de ocupación o utilización. El alcance de dichas obras no podrá exceder de las autorizables a una edificación legalmente existente en suelo no urbanizable (artículo 52.1.B.c de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía). Cuando la edificación se encuentre en situación de Fuera de ordenación, el alcance de estas obras deberá ajustarse, además, a los límites impuestos para este tipo de edificios en el PGOU y en la disposición adicional 1.ª de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 10. *Documentación complementaria*

En todas las solicitudes de reconocimientos y certificaciones administrativas reconocidas en esta ordenanza será obligatorio que, en el caso de no estar dada de alta catastralmente la construcción objeto de reconocimiento o certificación administrativa, se aporte justificación de haber presentado la solicitud para proceder al alta catastral de la nueva edificación.

Artículo 11. *Efectos del reconocimiento de edificaciones en situación legal de asimilado al régimen de fuera de ordenación*

Una vez otorgado el reconocimiento, solo podrán autorizarse las obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad o utilización del inmueble conforme al destino establecido.

Con la finalidad de reducir el impacto negativo de las obras, instalaciones, construcciones, y edificaciones, el Ayuntamiento podrá, previo informe de los servicios técnicos administrativos competentes, ordenar la ejecución de las obras que resulten necesarias para garantizar la seguridad,

salubridad y el ornato, incluidas las que resulten necesarias para evitar el impacto negativo de la edificación sobre el paisaje del entorno, de conformidad con lo previsto en el artículo 53.6 RDUa.

**Prestación de servicios:** La regla general será el autoabastecimiento, excepcionalmente, en la resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, podrá autorizarse la acometida a servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica por compañía suministradora, siempre que estos estén accesibles, la compañía suministradora acredite la viabilidad de la acometida, y no induzcan a la implantación de nuevas edificaciones.

Las obras, construcciones e instalaciones al que sea de aplicación el régimen de asimiladas estarán sometidas a la inspección periódica de construcciones y edificaciones cada cinco años de acuerdo con lo establecido en el artículo 156 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

#### Artículo 12. *De la inscripción en el Registro de la Propiedad*

Conforme a la legislación notarial y registral en la materia, la resolución administrativa por la que se declare la situación legal de fuera de ordenación o de 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 sujeta la misma conforme a lo dispuesto en el artículos 28 y 53 del RDUa y concordantes de aplicación.

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 13. *Obligaciones de los titulares de las edificaciones*

Los titulares de edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, deberán instar la resolución administrativa que así lo declare, caso contrario el Ayuntamiento podrá adoptar las medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento jurídico infringido que procedan.

El pago de tasas y/o impuestos o la tolerancia municipal no implicará el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación, conceptuándose las actuaciones y/o usos como clandestinos e ilegales, no legitimados por el transcurso del tiempo.

El uso urbanístico como tal, no está sujeto a prescripción y en cualquier momento se puede ordenar el cese del mismo cuando no se ajuste al planeamiento o a la ordenación urbanística aplicable, siendo constitutivo de infracción sancionable en los términos que previene el artículo 222 de la LOUA.

#### Artículo 14. *Otorgamiento de licencias de ocupación y utilización*

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 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.

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

#### Artículo 15. *Obligaciones de las empresas suministradoras*

Las suministradoras exigirán, para la contratación de los suministros respectivos, la acreditación de la obtención del reconocimiento de asimilado al régimen de fuera de ordenación, según prevé el artículo 8.6 del RSNU, que se llevará a cabo bajo las condiciones establecidas por el reconocimiento, y será título suficiente para la prestación de los servicios autorizados por el mismo según dispone el artículo 175.2 y 3 LOUA.

De conformidad con lo previsto en el artículo 207.2.a) LOUA constituye infracción urbanística la prestación de servicios por parte de las empresas suministradoras sin exigir la acreditación correspondiente.

#### Artículo 16. *Prestación por equivalencia*

En idéntica situación a la del régimen de asimilado al de fuera de ordenación, quedarán aquellas obras, edificaciones y/o construcciones sobre las que se hubiese 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 se 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 17. *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.

### Disposición adicional

#### Formación de censo

El Ayuntamiento de Monda procederá a la confección de un censo de los actos de uso del suelo, en particular de aquellas obras, edificaciones e instalaciones, erigidas en suelo no urbanizable, que se hayan ejecutado 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 haber transcurrido el plazo citado en el artículo 185 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre desde su total finalización.

### Disposición transitoria primera

#### Contratación temporal de servicios

Las edificaciones que a la entrada en vigor de esta ordenanza cuenten con la contratación temporal de servicios de las empresas suministradoras, derivada de certificados expedidos por este Ayuntamiento acreditativos de las condiciones para la ocupación y uso de los mismos, deberán obtener la declaración de asimilado a que se refiere la presente ordenanza o la concesión de la preceptiva licencia de ocupación o utilización.

### Disposición final

La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación íntegra en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga*, y haya transcurrido el plazo previsto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (artículos 70.2 y 65.2).

Contra el presente acuerdo se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad

Autónoma de Andalucía, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Monda, 27 de septiembre de 2013.

El Alcalde, firmado: Francisco Sánchez Agüera.

14307/13

## MONDA

### Edicto

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional de fecha 25 de julio de 2013 de aprobación de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Tasa por la Expedición de la Resolución Administrativa de Declaración de Asimilado a Fuera de Ordenación y Tasa por Expedición de Certificación Administrativa Acreditativa de Adecuación a la Ordenación o Situación de Fuera de Ordenación de Construcciones, Edificaciones e Instalaciones, con el siguiente texto y, cuyo texto íntegro se hacen público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17 del RDleg. 2/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales:

#### ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA TASA POR LA EXPEDICIÓN DE LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE DECLARACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN Y TASA POR EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA ACREDITATIVA DE ADECUACIÓN A LA ORDENACIÓN O SITUACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN DE CONSTRUCCIONES, EDIFICACIONES E INSTALACIONES

##### Artículo 1.º *Fundamento y naturaleza*

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2, y 142 de la Constitución, por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, 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 Haciendas Locales (TRLRHL), establece la tasa por resolución administrativa de declaración en situación legal de asimilado al de fuera de ordenación de construcciones, edificaciones e instalaciones, y tasa por expedición de certificación administrativa acreditativa de adecuación a la ordenación o de situación legal de fuera de ordenación que se registrá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del citado RDL 2/2004.

##### Artículo 2.º *Hecho imponible*

Constituye el hecho imponible de la tasa por expedición de la resolución administrativa que acuerda la declaración en situación de asimilado a la de fuera de ordenación de obras, edificaciones e instalaciones ubicadas en suelo no urbanizable, la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si los actos de uso de suelo y en particular de construcción, edificación instalaciones y actividad ejecutados en suelo no urbanizable ejecutados, sin la preceptiva licencia municipal o contraviniendo la misma, se encuentran en situación asimilada a fuera de ordenación a que se refiere el artículo 53 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, en relación con la Disposición Adicional Primera de la Ley 7/2002, de Ordenación urbanística de Andalucía y que se han realizado en el termino municipal de Monda y se ajusten a las disposiciones normativas de aplicación a las mismas.

Igualmente constituye el hecho imponible de la tasa por expedición de certificación administrativa acreditativa de adecuación a la

ordenación o de situación de fuera de ordenación, la emisión de las certificaciones a que se refieren los artículos 6 y 7 en relación con el 3.3 del 2/2012 de 10 de enero por que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable de Andalucía, tendente a verificar si los actos de uso de suelo y en particular los de construcción, edificación e instalaciones y actividades y ejecutadas en suelo no urbanizable y terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975 de 2 de mayo de Reforma sobre la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana sean o no conformes con la ordenación urbana, siguen manteniendo en la actualidad el uso y las características tipológicas a que se refieren los artículos 3.3, 6.3 y 7.2 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de edificaciones y asentamientos existentes en el suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

##### Artículo 3.º *Sujeto pasivo*

Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35 y 36 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, Ley General Tributaria, que siendo propietarios de las obras, edificaciones o instalaciones a que se refiere el artículo primero soliciten u obtengan de la Administración municipal la resolución administrativa por la que, en el transcurso del plazo previsto para adoptar medidas de protección o restauración de la legalidad urbanística, declara la edificación o instalación afectada en situación de asimilación a la de fuera de ordenación u obtengan las correspondientes certificaciones administrativas a que se refiere los artículos 6 y 7 en relación con el 3.3 del 2/2012, de 10 de enero, por que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable de Andalucía.

Tendrán la condición de sustitutos del contribuyente, los previstos a tales efectos en la normativa vigente.

##### Artículo 4.º *Responsables*

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 38.1 y 39 y 42 de la Ley General Tributaria.

2. Serán responsables subsidiarios de la deuda tributaria las personas o entidades señaladas en los artículos 40 y 43 de la ley General Tributaria en los supuestos y con el alcance señalado en el mismo.

##### Artículo 5.º *Base imponible*

1. Constituye la base imponible de ambas Tasas el coste real y efectivo de la obra civil, no amparado por licencia u orden de ejecución válida, entendiéndose por ello el coste de ejecución material, de las obras, construcciones, edificaciones e instalaciones, objeto de declaración en situación legal de fuera de ordenación o asimilado a las misma determinado por el Presupuesto de Ejecución Material (P.E.M) que figure en el certificado descriptivo y gráfico presentado por el solicitante, suscrito por técnico competente y visado en Colegio Oficial al que se adscriba dicho técnico cuando así lo exija la normativa estatal.

2. El referido Presupuesto de Ejecución Material no podrá ser inferior al que resulte de aplicar los “Valores Medios Estimativos de la Construcción” editado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga a la fecha de solicitud o iniciación de oficio para el año en curso, o en su caso el último publicado, actualizado con el índice de Precios al Consumo.

Para aquellas actuaciones que no vengan contempladas en dichos precios mínimos, se aplicará los precios establecidos en la última base de precios de la Junta de Andalucía.

##### Artículo 6.º *Cuota tributaria*

1. La cuota tributaria de la tasa por expedición de resolución administrativa que acuerda la declaración en situación de asimilado a la de fuera de ordenación de obras, edificaciones e instalaciones ubicadas en suelo no urbanizable, vendrá determinada por la aplicación a la base imponible el tipo de gravamen del 3.25% con un mínimo de 600 euros.

2. La cuota tributaria de la tasa por expedición de certificación administrativa a los supuestos a los que hace referencia el artículo 3.3