

Quinto. Que se publique en el *Boletín Oficial de la Provincia* de forma íntegra la presente resolución, a los efectos de su general conocimiento, dada su trascendencia.

En Torrox, a 3 de julio de 2015.

El Alcalde, firmado: Óscar Medina España.

7 6 0 5 / 1 5

VILLANUEVA DEL ROSARIO

Anuncio aprobación definitiva

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario inicial aprobatorio de la Ordenanza Municipal Reguladora de Ordenanza Municipal para la Solicitud de la Acreditación de la Situación Jurídica de la Edificación en Suelo no Urbanizable, Solicitud para la Obtención de Licencia de Ocupación o Utilización para las Edificaciones en Situación de Fuera de Ordenación, y Solicitud de Reconocimiento de Situación de Asimilado al Régimen de Fuera de Ordenación para las Edificaciones en Suelo no Urbanizable del Ayuntamiento de Villanueva del Rosario, según Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el Régimen de las Edificaciones y Asentamientos Existentes en Suelo no Urbanizable de la Comunidad Autónoma de Andalucía, cuyo texto íntegro se hace 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.

«Antecedentes»

1. Tras la aprobación del Decreto 2/2012, por el que se regula el Régimen de las Edificaciones y Asentamientos Existentes en Suelo no Urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, con fecha 30 de enero de 2012, y publicado en el *BOJA* número 19, se inicia un procedimiento por el cual se trata de dar respuesta a la complejidad de los procesos territoriales y su evolución en el tiempo. Actualmente conviven en el suelo no urbanizable situaciones edificatorias muy diferentes tanto en su génesis como en su forma de implantación.

El Decreto diferencia las situaciones en que se encuentran las edificaciones tanto por su forma de implantación (aisladas, asentamientos urbanísticos, hábitat rural diseminado) como por su adecuación o no a las determinaciones establecidas por la ordenación territorial y urbanística. Partiendo de esta distinción y tomando como referencia el marco normativo de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, establece normas sustantivas y de procedimiento aplicables para cada una de estas situaciones.

2. En el caso de las viviendas aisladas ubicadas en el suelo no urbanizable, el artículo 3 del Decreto 2/2012 establece la clasificación de las edificaciones aisladas según su situación jurídica, distinguiendo en el apartado 1, entre las edificaciones que se ajustan a la ordenación territorial y urbanística vigente en el municipio y las edificaciones que no lo hacen.

Entre las viviendas aisladas que no se ajustan a la ordenación territorial y urbanística vigente por haber sido construidas sin contar con licencia urbanística o por haber contravenido sus condiciones, se distinguen tres tipos de situaciones:

- a) Las edificaciones 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) Las edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, construidas sin licencia urbanística o contraviendo 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.
- c) Las edificaciones construidas sin licencia urbanística o contraviendo sus condiciones, respecto a las cuales la Administración

deberá adoptar las medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido.

Según esto, el punto 2 del referido artículo 3, indica que para las edificaciones 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 contraviendo sus condiciones, y 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 (LOUA), con anterioridad al establecimiento del régimen de protección especial o la imposición de cualquier otra de las limitaciones previstas sobrevenidas, procederá el reconocimiento de la situación de asimilado al de fuera de ordenación.
- c) En los demás casos la Administración deberá adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y del orden jurídico infringido, estableciendo las prioridades y los plazos para dicho ejercicio en los correspondientes Planes Municipales y autonómicos de Inspección Urbanística.

Finalmente, el apartado 3 del referido artículo 3 del Decreto 2/2012 establece también que las edificaciones aisladas terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de Reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y que no posean licencia urbanística para su ubicación en el suelo no urbanizable, se asimilarán en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística siempre que sigan manteniendo en la actualidad el uso y las características tipológicas que tenían a la entrada en vigor de la ley citada y no se encuentren en situación legal de ruina urbanística. A estos efectos, a las edificaciones que se ajustan a la ordenación territorial y urbanística les será de aplicación el régimen urbanístico establecido en el artículo 6 del Decreto 2/2012, y a las que no se ajustan a la ordenación territorial y urbanística les será de aplicación el establecido en el artículo 7 del mismo.

3. Según el artículo 6 del Decreto 2/2012, las edificaciones conformes con la ordenación territorial y urbanística vigente estarán sometidas al régimen establecido por la legislación urbanística.

En el caso de que las edificaciones estén conformes con la ordenación territorial y urbanística pero no dispongan de licencia urbanística o hubiesen contravenido sus disposiciones, la Administración deberá requerir la legalización de las mismas conforme al procedimiento recogido en los artículos 169 y siguientes de la LOUA y en su Reglamento de Disciplina Urbanística.

En el caso de las viviendas construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, que sean conformes a la ordenación territorial y urbanística vigente, no se encuentren en situación legal de ruina urbanística y no cuenten con licencia urbanística, los titulares de las mismas deberán recabar del Ayuntamiento certificación administrativa acreditativa de su adecuación a dicha ordenación y del cumplimiento del artículo 3.3 del Decreto 2/2012, referente a las condiciones de uso y de tipología de las mismas.

A las edificaciones que, siendo conformes con la legalidad territorial y urbanística vigente, cuenten además con licencia urbanística o con la certificación acreditativa de la adecuación a dicha ordenación, se les podrá conceder 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.

4. Según el artículo 7 del Decreto 2/2012, las edificaciones que no se ajustan a la ordenación territorial y urbanística vigente en el municipio, pero que fueron construidas con licencia conforme a la ordenación

territorial y urbanística vigente en el momento de la licencia, estarán sometidas al régimen legal de fuera de ordenación (FO).

También lo estarán las viviendas construidas antes de la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, que no sean conformes a la legislación territorial y urbanística vigente y que no cuenten con licencia. En este caso, los titulares de dichas viviendas deberán recabar de la Administración una certificación administrativa acreditativa de su situación legal de fuera de ordenación y del cumplimiento del artículo 3.3 del Decreto 2/2012, referente a las condiciones de edificación, uso y tipología de las mismas.

Según el artículo 7.3. del Decreto 2/2012, en las edificaciones en situación legal de fuera de ordenación se podrán autorizar las obras y los usos establecidos por el Plan General en función del grado de compatibilidad de la edificación respecto a las distintas categorías de suelo no urbanizable establecidas por la ordenación urbanística. 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, inundaciones u otros riesgos naturales, riesgos tecnológicos o de otra procedencia en cuyo caso solo se permitirán obras que sean compatibles con la protección y no agraven la situación de riesgo.

Según el punto 4 del referido artículo 7 del Decreto 2/2012, 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.

5. El artículo 8 del Decreto 2/2012 se refiere a las edificaciones en situación legal de asimilado a fuera de ordenación (SAFO), que son las que se construyeron sin licencia urbanística o contraviniendo sus condiciones, pero respecto a las cuales se hubiere agotado el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística. En este caso serán objeto de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación siempre que se encuentren terminadas, entendiéndose según el artículo 8.1 que una edificación está terminada cuando esté ultimada y dispuesta a servir al uso a que se destina, sin necesidad de ninguna actuación material posterior referida a la propia obra.

Una vez otorgado el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de 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.

En los casos de edificaciones en situación de asimilado a fuera de ordenación, la prestación de servicios básicos cuando no se disponga de acceso a redes de infraestructuras o cuando dicho acceso se haya realizado sin licencia urbanística, deberá resolverse mediante instalaciones de carácter autónomo, ambientalmente sostenibles y sujetas en todo caso a la normativa sectorial aplicable.

Excepcionalmente, en la resolución de reconocimiento de la situación 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.

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 lo que el Ayuntamiento establezca en la resolución de reconocimiento.

La concesión del reconocimiento de la situación de fuera de ordenación lo será sin perjuicio de aquellas responsabilidades que pudiera haber incurrido su titular, o de la instrucción de otros procedimientos a que hubiera dado lugar.

6. El artículo 9 del Decreto 2/2012 trata sobre el procedimiento para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de

ordenación para edificaciones aisladas. Según el punto 1 de dicho artículo, corresponde al Ayuntamiento el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación para las edificaciones aisladas.

En el artículo 10 se establecen las directrices para el inicio del procedimiento indicándose que se iniciará de oficio o mediante presentación de solicitud de la persona titular de la edificación dirigida al Ayuntamiento y acompañada de documentación, suscrita por personal técnico competente que acredite:

- a) La 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, mediante cartografía oficial georreferenciada.
- b) La 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.
- c) La 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.
- d) 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 los apartados 4 y 5 del artículo 8 del Decreto 2/2012.

También se indica en el punto 2 del mismo que serán los Ayuntamientos, en el ejercicio de sus competencias y mediante ordenanza municipal, quienes podrán determinar cualquier otra documentación a la establecida en dicho artículo que deba acompañar a las solicitudes de reconocimiento, así como aprobar modelos normalizados de solicitud para facilitar a las personas interesadas la aportación de los datos y la documentación requerida, facilitando su presentación por medios electrónicos.

Asimismo, las personas titulares de edificaciones aisladas, contiguas o próximas entre sí y ubicadas en el mismo término municipal, podrán proponer al Ayuntamiento soluciones coordinadas para la prestación de ciertos servicios, siempre que la solución propuesta garantice el carácter autónomo y sostenible de los mismos.

Los artículos 11 y 12 del Decreto 2/2012 tratan la instrucción del procedimiento y su resolución.

7. Por todo lo expuesto, se ve necesario para una mayor seguridad jurídica de los solicitantes regular el modelo de solicitud y la documentación a presentar para obtener la acreditación municipal de dicha situación jurídica así como delimitar el alcance y el contenido de dicha acreditación.

Una vez determinada dicha situación jurídica, o simultáneamente si se desea, podrá solicitarse la licencia de ocupación o utilización o, en su caso, el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, aportando la documentación complementaria que se determina en la presente ordenanza, tendente a la verificación de la aptitud de la edificación terminada para el uso a que se destina.

Así pues, la presente ordenanza se aprueba en el ejercicio de la potestad y autonomía locales en materia normativa y en el ámbito territorial y organizativo del municipio de Villanueva del Rosario, con el siguiente articulado:

Artículo 1. *Objeto*

La presente ordenanza regula el modelo de solicitud y documentación necesarias para la acreditación de la situación jurídica de la edificación en suelo no urbanizable (ASJE), así como el alcance y contenido de dicha acreditación.

Se regula asimismo el modelo de solicitud y documentación necesarios para la obtención de licencia de ocupación o utilización (LO), para los casos de viviendas legales, legalizables o en situación de Fuera de Ordenación (FO).

También se regula el modelo para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación (SAFO) para los casos de viviendas que no se ajustan a las NNSS ni a las protecciones sobrevenidas, por no tener licencia otorgada o por contravenir la que les fue otorgada, y para los que ya han pasado los plazos para realizar acciones por parte de la Administración.

Se establecen en ordenanza independiente las normas mínimas de habitabilidad y salubridad que deberán cumplir las edificaciones en suelo no urbanizable para ser objeto, bien del reconocimiento de asimiladas al régimen de fuera de ordenación o, en los casos que proceda, del otorgamiento de la licencia de ocupación o utilización.

Artículo 2. *Ámbito de aplicación*

El ámbito territorial de aplicación de esta ordenanza es el término municipal de Villanueva del Rosario y se aplicará a las edificaciones ubicadas en el suelo no urbanizable del término municipal según el artículo 2.1. del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se incluyen asimismo las obras, instalaciones y construcciones susceptibles de soportar un uso que debe contar con licencia urbanística, sin perjuicio de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos que fueran necesarios en razón a la legislación aplicable.

Artículo 3. *Personas solicitantes*

Podrá solicitar la acreditación de situación jurídica de una determinada edificación en suelo no urbanizable cualquier persona. Podrá solicitar licencia de ocupación o utilización cualquier persona. Podrá solicitar el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación la persona titular de la edificación.

Artículo 4. *Órgano competente*

El órgano competente para resolver los procedimientos objeto de la presente ordenanza será el que ostente las competencias en materia de licencias de ocupación o utilización según la legislación de Régimen Local, sin perjuicio de las delegaciones que hubiere en su caso efectuado por otros órganos.

Artículo 5. *Acreditación de la situación jurídica de edificaciones en suelo no urbanizable*

1. La acreditación a que se refiere el presente artículo (ASJE) se emitirá para edificaciones situadas en suelo no urbanizable, entendido el concepto de edificación en los términos del artículo 2.1 del decreto 2/2012. Según esto, son edificaciones todo tipo de obras, instalaciones y construcciones susceptibles de soportar un uso que debe contar con licencia urbanística, sin perjuicio de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos que fueran necesarios en razón de la legislación aplicable.

Tendrá carácter de información urbanística, lo cual se indicará en la propia resolución y no equivaldrá en ningún caso al reconocimiento de situaciones jurídicas constitutivas de derechos más allá del propio reconocimiento por la Administración municipal de la caducidad, en su caso, de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística sobre la edificación objeto de la solicitud.

En caso de que se solicite información sobre la posible existencia de expedientes disciplinarios o sancionadores referidos a una determinada finca, construcción o edificación, los servicios municipales reconducirán el procedimiento hacia la acreditación de situación jurídica de edificaciones en suelo no urbanizable (ASJE) regulada en el presente artículo.

El modelo de solicitud será el aprobado por el Alcalde o Concejal en quien aquel delegue las competencias en materia de urbanismo. Deberá presentarse la solicitud por cada edificación, que contendrá con carácter indicativo los siguientes campos, a cumplimentar por la persona solicitante.

- Título del modelo “Solicitud de acreditación de la situación jurídica de edificación en suelo no urbanizable”.
- Nombre, DNI o CIF y domicilio del solicitante y su representante en su caso. Domicilio a efectos de notificación y contacto.
- Casilla de verificación para la aceptación de notificaciones por correo electrónico y campo para la dirección de correo electrónico en su caso.

d. Datos de la edificación: Tipo de edificación, lugar de emplazamiento y parcela catastral en la que se enclava la edificación.

e. Texto de la solicitud: “Solicita acreditación de la situación jurídica de la edificación situada en suelo no urbanizable en el término municipal de Villanueva del Rosario cuyos datos se indican a continuación y constan en la documentación conjunta.”

f. Advertencias: “Se advierte a la persona solicitante que el expediente administrativo que se tramitará como consecuencia de esta solicitud podrá dar origen a otros procedimientos administrativos tramitados, en su caso, de oficio por el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva del Rosario, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y sus disposiciones reglamentarias de desarrollo.

g. Información sobre las tasas a abonar.

2. La documentación a aportar por la persona solicitante será original o fotocopia compulsada y contendrá lo siguiente:

a. Nota simple informativa reciente del Registro de Propiedad correspondiente a la finca en que se enclava la edificación objeto de solicitud.

b. Localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada, en ambos casos con indicación clara de la edificación para la que se desea se emita la acreditación.

e) Fecha de terminación de la edificación, acreditada mediante cualquiera de las formas exigidas 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, y que son los siguientes:

i. Certificación expedida por el Ayuntamiento. A tales efectos el Ayuntamiento solo 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. Dicha certificación, en su caso, deberá obtenerse de manera previa e independiente del presente procedimiento.

ii. Certificación expedida por técnico o técnica competente, en el que se demuestre la fecha de terminación de la edificación, construcción o instalación, con indicación expresa de su uso.

iii. Acta notarial descriptiva de la finca en las que conste la terminación de la obra en fecha determinada.

iv. Certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca en la que conste la terminación de la obra en fecha determinada.

Asimismo, se exigirá por este Ayuntamiento la primera ortofoto disponible en la que aparezca la edificación, acreditada por organismo oficial competente.

Artículo 6. *Licencia de ocupación o utilización para edificaciones en suelo no urbanizable*

1. El modelo de solicitud de la Licencia de Ocupación o utilización (LO) para los casos de viviendas legales, legalizables o en situación de Fuera de Ordenación (FO) será aprobado por el Alcalde u órgano en quien delegue las competencias en materia de urbanismo. Deberá presentarse una solicitud por cada edificación, que contendrá con carácter indicativo los siguientes campos a cumplimentar por la persona solicitante:

a. Título del modelo: “Solicitud de licencia de ocupación o utilización para edificación en suelo no urbanizable”.

b. Nombre, DNI o CIF y domicilio del solicitante y su representante en su caso. Domicilio a efectos de notificaciones y teléfono de contacto.

c. Casilla de verificación para aceptación de notificaciones por correo electrónico, y campo para dirección de correo electrónico, en su caso.

d. Datos de la edificación: Tipo de edificación, lugar de emplazamiento y parcela catastral en la que se enclava la edificación.

e. Texto de solicitud: “Solicita (casilla de verificación): Licencia de ocupación o utilización para edificación situada en suelo no urbanizable en el término municipal de Villanueva del Rosa-

rio, cuyos datos se indican a continuación y constan en la documentación adjunta”.

- f. Advertencias: “Se advierte a la persona solicitante que el expediente administrativo que se tramitará como consecuencia de esta solicitud podrá originar órdenes de ejecución de obras tendentes a lograr las condiciones de habitabilidad exigidas en las ordenanzas municipales, requerimientos de legalización al titular de la misma o, en su caso, advertencia de que la edificación no pueda ser utilizada y/o procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística, todo ello en función de la situación jurídica de la edificación y de conformidad con lo establecido por la legislación vigente, en especial el Decreto 2/2012, de 10 de enero, de la Junta de Andalucía.

- g. Información sobre las tasas a abonar.

2. La documentación que deberá acompañar la solicitud, que será original o fotocopia compulsada, es la que se relaciona a continuación. Si se aporta la acreditación municipal sobre la situación jurídica de la edificación regulada en el artículo anterior de la presente ordenanza, no será necesaria la presentación de la documentación que se indica en los siguientes apartados a), b) y c):

- a. Nota simple informativa reciente del Registro de la Propiedad correspondiente a la finca en que se enclava la edificación objeto de solicitud.
- b. Localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada, en ambos casos con indicación clara de la edificación para la que se desea se emita licencia de ocupación o utilización.
- c. Fecha de terminación de la edificación, acreditada mediante cualquiera de los siguientes documentos de prueba:
- i. Certificación expedida por el Ayuntamiento. A tales efectos el Ayuntamiento solo 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. Dicha certificación, en su caso, deberá obtenerse de manera previa e independiente del presente procedimiento.
- ii. Certificación expedida por técnico o técnica competente, en el que conste la fecha de terminación de la edificación, construcción o instalación, con indicación expresa de su uso.
- iii. Acta notarial descriptiva de la finca en las que conste la terminación de la obra en fecha determinada.
- iv. Certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca en la que conste la terminación de la obra en fecha determinada.

Asimismo, se exigirá por este Ayuntamiento la primera ortofoto disponible en la que aparezca la edificación, acreditada por organismo oficial competente.

- d. Certificado descriptivo y gráfico expedido por técnico o técnica competente conteniendo fotografías recientes en cada una de las fachadas, planos de planta, alzado y sección a escala mínima 1/100 con indicación de la superficie útil y construida de la edificación y plano de emplazamiento de la misma en la parcela debidamente acotado, en el que se acredite la aptitud de la edificación terminada para el uso a que se destina, por reunir las condiciones de ubicación, accesibilidad, impacto, seguridad, salubridad, habitabilidad y funcionalidad recogidas en la ordenanza de normas mínimas de habitabilidad para edificaciones situadas en el suelo no urbanizable del Ayuntamiento de Villanueva del Rosario.
- e. En caso de precisarse obras de adaptación o cambio de uso, siempre que sean compatibles con el régimen territorial y urbanístico vigente, se presentará memoria descriptiva de las mismas realizada por técnico o técnica competente. Estas obras serán, en todo caso, obras menores, no podrán suponer aumento de volumen o superficie construida. Su realización podrá ser objeto de orden de ejecución del Ayuntamiento con carácter excluyente de cualquier otra obra sobre la edificación.

- f. Boletines/certificados de las instalaciones de agua, saneamiento electricidad y gas suscritos por instaladoras autorizadas y debidamente visados por la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de industria, tanto si estos servicios van a proporcionarse de forma autónoma como si lo van a ser a través de compañía suministradora.

- g. En caso de instalación autónoma de suministro de agua potable, certificado de aptitud del agua para consumo humano expedido por facultativo o empresa acreditada a tal efecto, con clara identificación de la vivienda objeto del certificado.

- h. Si va a solicitarse el suministro de agua, saneamiento, gas y/o energía eléctrica por compañía suministradora, certificado de cada compañía suministradora donde se acredite que estos suministros estén accesibles y que la acometida es viable.

Artículo 7. Reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación (SAFO), para edificaciones en suelo no urbanizable

El modelo de solicitud de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación (SAFO) y aptitud para, en su caso, solicitud de autorización de obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble, para edificaciones en suelo no urbanizable para los casos de viviendas que no se ajustan a las NNSS ni a las protecciones sobrevenidas, por no tener licencia otorgada o por contravenir la que les fue otorgada, y para los que ya han pasado los plazos para realizar acciones por parte de la Administración, será aprobado por el Alcalde u órgano en quien delegue las competencias en materia de urbanismo. Deberá presentarse una solicitud por cada edificación, que contendrá con carácter indicativo los siguientes campos a cumplimentar por la persona solicitante:

- a. Título del modelo: “Solicitud de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación para edificación en suelo no urbanizable”.
- b. Nombre, DNI o CIF y domicilio del solicitante y su representante en su caso. Domicilio a efectos de notificaciones y teléfono de contacto.
- c. Casilla de verificación para aceptación de notificaciones por correo electrónico, y campo para dirección de correo electrónico, en su caso.
- d. Datos de la edificación: Tipo de edificación, lugar de emplazamiento y parcela catastral en la que se enclava la edificación.
- e. Texto de solicitud: “Solicita (casilla de verificación): Reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación para edificaciones en suelo no urbanizable o de la edificación situada en suelo no urbanizable en el término municipal de Villanueva del Rosario, cuyos datos se indican a continuación y constan en la documentación adjunta”.
- f. Advertencias: “Se advierte a la persona solicitante que el expediente administrativo que se tramitará como consecuencia de esta solicitud podrá originar órdenes de ejecución de obras tendentes a lograr las condiciones de habitabilidad exigidas en las ordenanzas municipales, requerimientos de legalización al titular de la misma, o en su caso, advertencia de que la edificación no pueda ser utilizada y/o procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística, todo ello en función de la situación jurídica de la edificación y de conformidad con lo establecido por la legislación vigente, en especial el Decreto 2/2012, de 10 de enero, de la Junta de Andalucía.
- g. Información sobre las tasas a abonar.

2. La documentación que deberá acompañar la solicitud, que será original o fotocopia compulsada, es la que se relaciona a continuación. Si se aporta la acreditación municipal sobre la situación jurídica de la edificación regulada en el artículo anterior de la presente ordenanza, no será necesaria la presentación de la documentación que se indica en los siguientes apartados a), b) y c):

- a. Nota simple informativa reciente del Registro de la Propiedad correspondiente a la finca en que se enclava la edificación objeto de solicitud.
- b. Localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada, en ambos casos con indicación clara de la edificación para la que se desea se emita declaración.
- c. Fecha de terminación de la edificación, acreditada mediante cualquiera de los siguientes documentos de prueba:
 - i. Certificación expedida por el Ayuntamiento. A tales efectos el Ayuntamiento solo 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. Dicha certificación, en su caso, deberá obtenerse de manera previa e independiente del presente procedimiento.
 - ii. Certificación expedida por técnico o técnica competente, en la que conste la fecha de terminación de la edificación, construcción o instalación, con indicación expresa de su uso.
 - iii. Acta notarial descriptiva de la finca en las que conste la terminación de la obra en fecha determinada.
 - iv. Certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca en la que conste la terminación de la obra en fecha determinada.
 Asimismo, se exigirá por este Ayuntamiento, la primera ortofoto disponible en la que aparezca la edificación, acreditada por organismo oficial competente.
- d. Certificado descriptivo y gráfico expedido por técnico o técnica competente conteniendo fotografías recientes en cada una de las fachadas, planos de planta, alzado y sección a escala mínima 1/100 con indicación de la superficie útil y construida de la edificación y plano de emplazamiento de la misma en la parcela debidamente acotado, en el que se acredite la aptitud de la edificación terminada para el uso a que se destina, por reunir las condiciones de ubicación, accesibilidad, impacto, seguridad, salubridad, habitabilidad y funcionalidad recogidas en la ordenanza de normas mínimas de habitabilidad para edificaciones situadas en el suelo no urbanizable del Ayuntamiento de Villanueva del Rosario.
- e. En caso de precisarse obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble, se presentará memoria descriptiva de las mismas realizada por técnico o técnica competente, en la que se contemplen 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 redes, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 2/2012 de 10 de enero. Asimismo se describirán las obras estrictamente indispensables para garantizar el cumplimiento de la ordenanza de las normas mínimas de habitabilidad y salubridad municipales para edificaciones en suelo no urbanizable. Estas obras serán, en todo caso, obras menores, no podrán suponer aumento de volu-

men, superficie construida o cambio de uso. Su realización podrá ser objeto de orden de ejecución del Ayuntamiento con carácter excluyente de cualquier otra obra sobre la edificación.

- f. Boletines/certificados de las instalaciones de agua, saneamiento electricidad y gas suscritos por instaladoras autorizadas y debidamente visados por la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de industria, tanto si estos servicios van a proporcionarse de forma autónoma como si lo van a ser a través de compañía suministradora.
- g. En caso de instalación autónoma de suministro de agua potable, certificado de aptitud del agua para consumo humano expedido por facultativo o empresa acreditada a tal efecto, con clara identificación de la vivienda objeto del certificado.
- h. Si va a solicitarse el suministro de agua, saneamiento, gas y/o energía eléctrica por compañía suministradora, certificado de cada compañía suministradora donde se acredite que estos suministros estén accesibles y que la acometida es viable».

Contra el presente acuerdo se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Málaga con sede en Málaga en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Villanueva del Rosario, a 2 de junio de 2014.

El Alcalde, firmado: José Antonio González Vegas.

7 6 0 7 / 1 5

CÁMARA DE COMERCIO, INDUSTRIA Y NAVEGACIÓN DE MÁLAGA



UNIÓN EUROPEA
Fondo Europeo
de Desarrollo Regional
Una manera de hacer Europa



Programa “Apoyo a la Expansión Internacional de la Pyme”

La Cámara de Comercio e Industria de Málaga ha abierto, mediante la correspondiente Convocatoria Pública de Ayudas, el plazo para la presentación de solicitudes de ayudas para el desarrollo de planes de internacionalización en el marco del Programa de “Apoyo a la Expansión Internacional de la Pyme”, financiado por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) de la Unión Europea (80%).

La convocatoria de ayudas, así como el modelo de solicitud de participación, podrán descargarse de la página web: www.camaramalaga.com.

Más información:

Teléfono 952 213 785; xpande@camaramalaga.com.

7 9 8 7 / 1 5

Extracto de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Exacción de Tasas por la Prestación de Servicio del *Boletín Oficial de la Provincia*, artículo 6.1, publicada en el BOP con fecha 27 de diciembre de 2005

TASA GENERAL DE INSERCIÓN DE EDICTOS

ORDINARIO
0,29 euros/palabra

URGENTE
0,58 euros/palabra

OFICINAS

Avda. de los Guindos, 48 (Centro Cívico) - 29004 Málaga

Horario: de 9:00 a 13:30

Teléfonos: 952 06 92 79/80/81/82/83 - Fax: 952 60 38 44

Se publica todos los días, excepto sábados, domingos y festivos en el municipio de Málaga