



Ayuntamiento de Algotocín

CONSULTA PÚBLICA

ORDENANZA REGULADORA DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DERIVADOS 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 Y DE LAS NORMAS DE SALUBRIDAD Y HABITABILIDAD EN EDIFICACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE

Conforme a lo previsto en el artículo 4 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se determina el Régimen de las Edificaciones y Asentamientos Existentes en Suelo No Urbanizable de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en fecha 28 de septiembre de 2017 el Pleno del Ayuntamiento de Algotocín adoptó **el Acuerdo de Inecesidad de Avance** con el objeto de identificar las **edificaciones aisladas existentes en el suelo no urbanizable** del término municipal que permitiera iniciar a los ciudadanos los procedimientos de regularización de las mismas.

Si bien el artículo 53 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía así como los artículos 9 a 11 del Decreto 2/2012, regulan el **procedimiento para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación** de las edificaciones y construcciones que se han ejecutado con infracción de la normativa urbanística frente a las que ya no se pueden adoptar medidas de protección y restauración de la legalidad por haber transcurrido los plazos previstos legalmente para ello o respecto a las que resulta imposible legal o materialmente ejecutar la resolución de reposición de la realidad física alterada, se hace necesaria la redacción de una Ordenanza Municipal que **desarrolle y detalle la documentación que los titulares de las mismas deban acompañar a las solicitudes de reconocimiento**.

Asimismo, se hace necesario concretar los documentos que deben presentar las personas titulares de **edificaciones aisladas en suelo no urbanizable, construidas 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 municipal** para su ubicación en esta clase de suelo, para acreditar que las mismas cumplen con los requisitos previstos en el artículo 3.3 del Decreto 2/2012 para ser asimiladas en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística.

Por último, se hace indispensable la regulación de las **normas mínimas de habitabilidad y salubridad** de las edificaciones en suelo no urbanizable ya que son de especial relevancia en los procedimientos de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de edificaciones construidas al margen de la legalidad urbanística puesto que el reconocimiento de su aptitud para el uso al que se destinan depende de que las mismas reúnan las condiciones de habitabilidad y salubridad exigidas para dicho uso.

En cumplimiento del artículo 133.1 de la LPA y, con carácter previo a la elaboración de la ordenanza, se somete a **Consulta Pública esta iniciativa con el fin de conocer la opinión de la ciudadanía, facilitando con ello que las personas y las organizaciones más representativas, potencialmente afectadas por la futura norma municipal, puedan opinar y hacer aportaciones**.



Ayuntamiento de Algotocín

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PROMOTORA	Ayuntamiento de Algotocín
TÍTULO DE LA DISPOSICIÓN	ORDENANZA REGULADORA DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DERIVADOS 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 Y DE LAS NORMAS DE SALUBRIDAD Y HABITABILIDAD EN EDIFICACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE
PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON LA NUEVA NORMA	<p>Con esta ordenanza se pretende dar solución a los problemas urbanísticos existentes en el suelo no urbanizable, facilitando la tramitación de los expedientes de reconocimiento de la situación de asimilado al fuera de ordenación así como las solicitudes de certificación administrativa acreditativa de la situación jurídica de edificaciones aisladas en suelo no urbanizable, construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo y que no posean licencia urbanística municipal.</p> <p>Se pretende asimismo, clarificar el régimen urbanístico en el que se encuentran las edificaciones existentes en el suelo no urbanizable del término municipal a fin de proceder a su regularización velando por el cumplimiento de la legalidad urbanística ya que, tal como establece el artículo 3 del Reglamento de Disciplina Urbanística, las potestades administrativas en materia de protección de la legalidad urbanística y sancionadora son de ejercicio inexcusable.</p>
NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN	<p>Actualmente el Ayuntamiento de Algotocín carece de una Ordenanza reguladora que desarrolle las previsiones de la normativa autonómica sobre el procedimiento de declaración de asimilado a fuera de ordenación, lo que dificulta la tramitación de los procedimientos administrativos con tal fin.</p> <p>Por ello, una vez aprobado el Acuerdo de Inecesidad de Avance que permite identificar las edificaciones aisladas existentes en el suelo no urbanizable del término municipal, se hace necesario aprobar una ordenanza que clarifique el procedimiento y la documentación exigible al ciudadano, así como las condiciones mínimas de habitabilidad y salubridad a los efectos de tramitar con mayor seguridad jurídica los procedimientos derivados del Decreto 2/2012.</p>



Ayuntamiento de Algotocín

OBJETIVOS DE LA NORMA	<p>El objetivo de la ordenanza municipal es facilitar a las personas interesadas en solicitar la declaración del reconocimiento de la situación de asimilado al fuera de ordenación de edificaciones existentes así como la certificación administrativa acreditativa de la situación jurídica de edificaciones aisladas en suelo no urbanizable, construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo y que no posean licencia urbanística municipal, la aportación de los datos y la documentación requerida para ello, dotando al procedimiento de seguridad jurídica.</p> <p>Asimismo, se pretende regular las normas mínimas de habitabilidad y salubridad de las edificaciones en suelo no urbanizable a fin de tener un marco normativo claro que sirva de base para el reconocimiento de la aptitud de las edificaciones para el uso al que se destinan.</p>
POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS REGULATORIAS Y NO REGULATORIAS	<p>De acuerdo con el artículo 10.2 del Decreto 2/2012, la ordenanza municipal es el cauce adecuado para la regulación de la documentación que deben aportar los ciudadanos en los procedimientos derivados del Decreto 2/2012. Asimismo, es también a través de ordenanza municipal como los Ayuntamientos deben regular las condiciones de habitabilidad y salubridad de las edificaciones existentes, según lo dispuesto en el artículo 5 del citado Decreto.</p> <p>Dentro de las opciones regulatorias podría optarse por redactar y aprobar dos ordenanzas independientes que regularan de un lado, el procedimiento y, de otro, las normas de habitabilidad y salubridad. No obstante, por aplicación de los principios de economía procesal y seguridad jurídica se ha considerado más adecuado integrar en una sola ordenanza toda la regulación sobre estos procedimientos.</p>
PLAZO PARA REALIZAR APORTACIONES	<p>15 días hábiles contados desde el día siguiente al de su publicación en la página web del Ayuntamiento de Algotocín.</p>

Málaga, 22 de noviembre de 2017

D. José Manuel López Gutiérrez
Alcalde-Presidente de Algotocín

