

ANUNCIO

El Ayuntamiento Pleno, en Sesión Ordinaria celebrada con fecha 27 de mayo de 2013, acordó aprobar definitivamente la **ORDENANZA REGULADORA DE LAS NORMAS MINIMAS DE HABITABILIDAD, SEGURIDAD Y SALUBRIDAD EN EDIFICACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE**, en los términos contemplados en aquel Acuerdo.

Lo que se hace publico para general conocimiento. El Acuerdo objeto del presente anuncio, pone fin a la vía administrativa y podrá ser recurrida potestativamente en reposición ante el Ayuntamiento Pleno. El plazo para interponer el recurso será de UN MES, contado a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación del acuerdo y, si lo interpone, no podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Contra la resolución expresa del recurso de reposición podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante el órgano jurisdiccional contencioso-administrativo en el plazo de DOS MESES, contados a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación de la resolución del recurso de reposición.

Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición sin que se notifique su resolución, se entenderá desestimado por silencio administrativo y quedará expedita la vía contenciosa administrativa. El recurso contencioso-administrativo podrá interponerse ante el mencionado orden jurisdiccional en el plazo de SEIS MESES contados a partir del día siguiente a aquél en que se produzca la desestimación del recurso de reposición por silencio administrativo.

Asimismo el recurso contencioso administrativo podrá ser interpuesto directamente ante el orden jurisdiccional contencioso administrativo. El plazo para interponer este recurso será de DOS MESES contados a partir del día siguiente al de la notificación del presente acuerdo.

Lepe a 29 de mayo de 2013.- LA SECRETARIA GENERAL. Fdo.: Sara Nieves García.

A continuación se transcribe el texto íntegro de la Ordenanza aprobada definitivamente:

ORDENANZA REGULADORA DE LAS NORMAS MÍNIMAS DE HABITABILIDAD, SEGURIDAD Y SALUBRIDAD DE LAS EDIFICACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

El artículo 5 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, establece que en ausencia de Plan General, o en el caso de que no se definan en el mismo, los Ayuntamientos mediante Ordenanza Municipal regularán las normas mínimas de habitabilidad y salubridad de las edificaciones en suelo no urbanizable, según el uso al que se destinan. Así mismo, el citado artículo establece que la Consejería competente en materia de urbanismo formulará y aprobará, en un plazo inferior a tres meses, unas Normas Directoras para la Ordenación Urbanística con la finalidad descrita anteriormente, las cuales han sido aprobadas por Orden de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de 1 de marzo de 2013 (BOJA N° 46 DE 07/03/13).

El citado Decreto desarrolla el régimen urbanístico de las edificaciones y asentamientos existentes en el suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Una de las situaciones que se regulan en el mismo es la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, situación en la que se pueden encontrar ciertas edificaciones existentes en suelo no urbanizable de este término municipal. Las edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación serán aquellas que 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, de Ordenación Urbanística de Andalucía. En estos casos se ha de proceder a la declaración municipal del reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, de acuerdo con el procedimiento previsto en el artículo 9 y siguientes 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 de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En aplicación de lo previsto en el artículo 5, y tomando como base las Normas Directoras para el establecimiento de las normas mínimas de habitabilidad aprobadas por Orden de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de 1 de marzo de 2013, se formula esta Ordenanza municipal. El contenido de esta norma es necesario para definir las condiciones mínimas aplicables a las edificaciones en los procedimientos del reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, así como para el otorgamiento de certificación administrativa que reconozca la existencia de la edificación con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 7/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Tal como establece el apartado 3 del artículo 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, las condiciones de habitabilidad y salubridad definidas en esta Ordenanza se han de entender de aplicación sin perjuicio de la aplicación a dichas edificaciones de las normas de edificación o de aquellas otras que guarden relación con las condiciones de seguridad, habitabilidad o salubridad dictadas por organismos, entidades o Administraciones Públicas.

TÍTULO I.-DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.-Objeto

1.- Las presentes normas tienen por objeto definir las condiciones de habitabilidad, salubridad y seguridad que deben reunir las edificaciones existentes en suelo no urbanizable, de aplicación en los procedimientos de reconocimiento de asimilado al régimen de fuera de ordenación 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 de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Tendrá la consideración de edificación, a los efectos de lo regulado en esta ordenanza 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.

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

- a) Su ubicación no resulta incompatible 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.

Artículo 2.- Alcance

1.- La aplicación de esta Ordenanza se realizará sin perjuicio del cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) El cumplimiento de las exigencias básicas establecidas en la normativa de aplicación vigente al momento de la fecha de terminación de la edificación, con independencia de que en la certificación técnica exigida en el procedimiento de reconocimiento se acredite que las posibles incompatibilidades quedan debidamente justificadas con las medidas que se adoptaron cuando se construyó la edificación.
- b) La aplicación de aquellas otras normas que guarden relación con las condiciones de seguridad, habitabilidad o salubridad dictadas por otros organismos, entidades o Administraciones Públicas.

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

Artículo 3.-Régimen jurídico

En lo no previsto en la presente Ordenanza regirán los preceptos contemplados en el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora las Bases de Régimen Local, el Reglamento de Disciplina Urbanística, de 23 de junio de 1978, y la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que resulten de aplicación.

TÍTULO II.-SOBRE LAS CONDICIONES DE UBICACIÓN Y ACCESIBILIDAD DE LAS EDIFICACIONES

Artículo 4.- Normas generales

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

Artículo 5.- 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, de salubridad, ambientales o paisajísticas de su entorno, en especial:

- a) Afectar a las condiciones de estabilidad o erosión de los terrenos colindantes, ni provocar peligro de incendio.
- b) Provocar la contaminación de la tierra, el agua o el aire.
- c) Originar daños físicos a terceros o de alcance general.
- d) Alterar gravemente la contemplación del paisaje y de los elementos singulares del patrimonio histórico.

TÍTULO III.- SOBRE LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD**Artículo 6.- Condiciones de seguridad**

- 1.- Las edificaciones deberán reunir las condiciones de resistencia y estabilidad estructural y seguridad exigidas por la normativa de aplicación conforme al uso al que se destina, sin que se pueda encontrar afectadas por lesiones que pongan en peligro a sus ocupantes o a terceras personas, o repercutan sobre los predios colindantes.
- 2.- Las instalaciones que disponga la edificación deberá 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.

TÍTULO IV.- SOBRE LAS CONDICIONES DE SALUBRIDAD**Artículo 7.- Condiciones de estanqueidad y aislamiento**

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.

Artículo 8.- Condiciones del abastecimiento de agua

- 1.- 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.
- 2.- Cuando se trate de un sistema de abastecimiento autosuficiente, realizado mediante pozos, aljibes, balsas u otros medios autorizados, éstos deberán reunir las condiciones exigidas por la normativa de aplicación, y estar ubicados de forma que no exista peligro para la contaminación de las aguas. En todo caso deberá quedar garantizada la potabilidad de las aguas cuando ésta se destine al consumo humano.

Artículo 9.- Condiciones de la red de evacuación de aguas residuales

- 1.- 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.
- 2.- Asimismo, y de conformidad con lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística, no podrá realizarse mediante pozos ciegos, debiendo los sistemas empleados estar debidamente homologados y ajustarse a lo establecido en la normativa de aplicación. Entre dichos sistemas se admiten las fosas sépticas y sistemas de depuración compacta autónoma que cumplan los anteriores requisitos.

Artículo 10.- Sistemas de eliminación de residuos sólidos

La edificación deberá disponer de algún sistema para el control de la eliminación de residuos sólidos, bien mediante su traslado hasta un vertedero o, disponer de vertedero autónomo conforme a la normativa aplicable.

TÍTULO V.- SOBRE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y FUNCIONALIDAD**Artículo 11.- Condiciones mínimas de habitabilidad y funcionalidad**

- 1.- Si la edificación se destina a 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) Todas las piezas habitables deben de disponer de iluminación natural desde un espacio abierto exterior o patio de luces, excepto los cuartos de aseo y las dependencias auxiliares. 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.
 - d) Las alturas libres entre pavimentos y techos acabados deberán ser, como mínimo, de 2,40 metros y de 2,20 metros en vestíbulos, pasillos y cuartos de aseo.
 - e) Toda vivienda deberá contar al menos con las siguientes instalaciones en condiciones de uso y seguridad:
 - Red interior para suministro de agua a los aparatos sanitarios y electrodomésticos.
 - Red interior para suministro de energía eléctrica a los puntos de consumo, conectada a la red de suministro o mediante soluciones alternativas de autoabastecimiento.
 - Red interior de desagüe de aparatos sanitarios y, en su caso, electrodomésticos.

- f) Las viviendas deberán disponer de aparatos sanitarios para baño o ducha, lavabo e inodoro, instalación de fregadero y espacios aptos para cocinar y lavar.

2.- Las normas del apartado anterior no se aplicarán a las edificaciones de uso distinto al residencial.

TÍTULO VI.-SOBRE EL PROCEDIMIENTO Y DOCUMENTACIÓN

Artículo 12.- Procedimiento

1.- 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, 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.

Artículo 13.- Documentación

Las solicitudes para el reconocimiento de la edificación habrán de ser presentadas por la persona titular de la misma, acompañadas de una Memoria y documentación gráfica suscrita por técnico competente que acredite, como mínimo, los siguientes aspectos:

1.- Identificación y descripción de la construcción, instalación o edificación afectada.

A estos efectos la Memoria habrá de incluir lo siguiente:

- Descripción y localización de la obra consignando necesariamente superficie construida, uso, número de plantas, ocupación en la parcela, distancias a linderos y a núcleo de población etc.
- Planimetría a escala adecuada de la edificación descrita y de su localización.
- Nota simple de la finca si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad.
- Título de propiedad de los terrenos para el caso que no estuvieran inscritos.
- Certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca.

2.- Fecha de terminación de la edificación.

A estos efectos la Memoria habrá de incluir cualquiera de los siguientes documentos haciendo constar la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con la edificación cuyo reconocimiento se solicita:

Certificado suscrito por facultativo competente. Certificación expedida por el Ayuntamiento de Lepe. Acta notarial descriptiva de la finca. Certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca.

3.- Aptitud de la edificación para el uso a que se destina.

A estos efectos la Memoria habrá de incluir el siguiente documento:

Certificación expedida por técnico competente relativa a que la edificación, construcción o instalación reúne las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad exigidas en la presente Ordenanza, las normas aplicables en materia de edificación y aquellas otras que guarden relación con las condiciones de seguridad, habitabilidad o salubridad dictadas por organismos, entidades o Administraciones públicas.

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 conforme a lo dispuesto en el artículo 8, apartados 4 y 5 del Decreto 2/2012.

A estos efectos la Memoria habrá de incluir lo siguiente:

- En el supuesto de mantenimiento del uso de forma autónoma y sostenible;
 - Definición de las obras necesarias e indispensables y planimetría descriptiva de las mismas.
- En el supuesto de conexión a servicios básicos;
 - Definición de las obras a ejecutar, con indicación expresa de cada punto de acometida, y planimetría descriptiva de las mismas.
 - Justificación de que los servicios se encuentran accesibles.
 - Informe de la Cía. suministradora que acredite la viabilidad de la acometida.
 - Justificación de que no se induce a la implantación de nuevas edificaciones.

Disposición Adicional Primera

A los efectos previstos en el artículo 4 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable, se hace constar que en el Municipio de Lepe no existen asentamientos urbanísticos ni asentamientos que constituyan Hábitat rural diseminado; en consecuencia, las edificaciones existentes en el suelo no urbanizable quedarán sujetas al régimen contemplado en el citado Decreto para las edificaciones aisladas.

Disposición final primera

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez publicado su texto íntegro en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Huelva y haya transcurrido el plazo de quince días hábiles previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, por remisión de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la misma.

Disposición final segunda

Se faculta a la Alcaldía para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para su interpretación, aclaración, desarrollo y aplicación.

MOGUER**EDICTO**

Con fecha 25 de abril de 2013, el Sr. Alcalde ha dictado Decreto de incoación de expediente para el libramiento de orden de ejecución de conservación de los solares nº 22 y 24 de la calle San Francisco de Moguer, propiedad de Don Francisco Morato Barrios, que debe acometer el propietario.

Habiéndose intentado la notificación y no habiéndose podido practicar, procede su publicación en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, conforme al artículo 59.5 de la Ley 30/1992, con los efectos previstos legalmente.

En Moguer, a 28 de mayo de 2013.- EL ALCALDE

PALOS DE LA FRONTERA**ANUNCIO**

Habiendo resultado infructuosos los intentos de notificación realizados en relación con el expediente relativo a la retirada de vehículos presumiblemente abandonados en la vía pública, se procede a practicarla a través del presente anuncio, dando con ello cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

NOTIFICACIÓN

SR. NOUARE EL AIRAJ

NIE: X-3298216 Q

ASUNTO: Vehículo en estado de abandono en el Depósito Municipal de vehículos.

DATOS DEL VEHÍCULO

Tipo: TURISMO	Marca: RENAULT
Modelo: R19 TS	Matrícula: SA5605M

Hace más de dos meses, el 18/04/2012, le fue retirado a Vd. y depositado en el Depósito Municipal el citado vehículo, donde se encuentra en estado de abandono. El vehículo fue retirado de la Travesía A-5026 km 3,300, por carecer de permiso de conducir y no haber hecho el adquirente la transferencia en el plazo reglamentariamente establecido.

Real Decreto 818/2009 de 8 de mayo, reglamento general de conductores. Artículo 1.1.5A Conducir el vehículo reseñado careciendo de autorización administrativa para conducir correspondiente. Multa 500 euros.

Real Decreto 2822/1998 de 23 de diciembre, regulador del Reglamento General de Vehículos. Artículo 32.3.5A. No haber solicitado el adquirente del vehículo reseñado la renovación del permiso de circulación dentro del plazo reglamentario. Multa 80 euros