b) Los integrantes de las Bolsas que cambien los números de teléfonos o direcciones de email vendrán obligados a comunicarlos al Servicio de Recursos Humanos del Excmo. Ayuntamiento de Albaida del Aljarafe.

Los sucesivos anuncios de esta convocatoria, cuando procedan de conformidad con las bases, se publicarán en el «Boletín Oficial» de la provincia. Asimismo, se publicarán en la sede electrónica del este Ayuntamiento [http://albaidadelaljarafe.sedelectronica.es] (y, en su caso, en el tablón de anuncios, para mayor difusión).

Contra las presentes bases, que ponen fin a la vía administrativa, se puede interponer alternativamente o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, ante el Alcalde de este Ayuntamiento, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas, o recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo 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. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

En Albaida del Aljarafe a 25 de agosto de 2020.—El Alcalde-Presidente, José Antonio Gelo López.

34W-4997

MARCHENA

Que con fecha 31 de enero de 2020, el Pleno de este Ayuntamiento, aprobó inicialmente la Ordenanza Municipal para la regularización de las edificaciones existentes en el municipio de Marchena publicadas en el «Boletín Oficial» de la provincia de fecha 13 de febrero de 2020.

Durante el plazo de exposición al público, se presentaron alegaciones y/o sugerencias al texto de dicha Ordenanzas, resolviéndose las mismas por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 31 de julio 2.020, y aprobándose el texto de dichas Ordenanzas definitivamente, cuyo texto 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, y es del tenor literal siguiente:

«ARTICULADO DE LA ORDENANZA MUNICIPAL, DEL MUNICIPIO DE MARCHENA, PARA LA REGULARIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES

— Certificación administrativa de la situación de asimilado a edificación con licencia urbanística.
— Resolución de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

Exposición de motivos.

Desde la aprobación inicial por el Pleno de este Ayuntamiento de 29 de julio de 2010 de la primera Ordenanza Reguladora del reconocimiento de la situación de asimilado al régimen fuera de ordenación amparada en la regulación del artículo 53 del Reglamento de Disciplina de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010 de 16 de marzo, este municipio ha manifestado la imperiosa necesidad de avanzar en la búsqueda de soluciones a los problemas derivados de un urbanismo incontrolado, que ha plagado de edificaciones irregulares el suelo no urbanizable de nuestro término municipal. La construcción de viviendas al margen de la legalidad urbanística constituye una realidad palpable que debe ser abordada con determinación para paliar los problemas de toda índoles que la situación provoca. Con el mencionado artículo 53, por primera vez, se da una posible solución por la vía a la declaración de asimilado al régimen de fuera de ordenación de aquellas edificaciones ancladas en el limbo jurídico del que se venía haciendo eco la jurisprudencia del Tribunal Supremo, sobre las que no cabían adoptar legalmente medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado y de ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística, al haber transcurrido los plazos legalmente establecidos para ello.

Al Reglamento de Disciplina Urbanística le siguieron el Decreto 2/2012, de 10 de enero y la Ley 2/2012, de 30 de enero; la Orden de 1 de marzo de 2013; la Ley 6/2016, de 1 de agosto y la Ley 2/2018, de 26 de abril que hasta la fecha no han conseguido desbloquear el asunto y todos aquellos problemas de orden social, sanitario, de salubridad y medio ambientales que provocan.

El desarrollo de este urbanismo incontrolado ha dado lugar a la existencia de muchas edificaciones irregulares en nuestro término municipal, de las que tras esa prolifera producción normativa, solo se han podido regularizar algunos casos muy concretos. Por tanto, la realidad es que nos encontramos con una gran cantidad de edificaciones condenadas a una paulatina degradación, que no se pueden demoler legalmente, pero a las que tampoco se les pueden prestar servicios básicos como luz, agua y alcantarillado, lo que conlleva una continua degradación del medio donde se implementan, por no poder controlar el uso de los recursos medioambientales.

Al haberse impedido el acceso a los servicios básicos de las edificaciones irregulares existentes, siempre a la espera de la aprobación y ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento, también se han originado tremendas insuficiencias, en cuanto a estándares de calidad de vida a las personas que las habitan, al no poder disponer de un servicio de abastecimiento domiciliario de agua potable con unas garantías mínimas, o de un adecuado servicio de alcantarillado, que se han traducido desde una perspectiva medioambiental, en la proliferación de pozos ilegales y de pozos negros o ciegos, causantes de un importante daño en los acuífero y propiciando la contaminación del dominio público hidráulico, con los graves riesgos que ello puede conllevar para la salud de las personas.

Teniendo en cuenta el valor que para este Ayuntamiento tienen tanto el medio ambiente como las personas que residen en él, al amparo de la nueva vía normativa que abre el reciente Decreto Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía, se presenta esta nueva Ordenanza Municipal con la finalidad de aclarar y fijar el procedimiento, simplificando la documentación exigible a los ciudadanos y los trámites administrativos necesarios para la obtención tanto de la declaración de asimilado a fuera de ordenación, como de las certificaciones de equivalencia al régimen jurídico de las edificaciones con licencias.

Igualmente, y en cumplimiento de lo regulado por el artículo 7 del DL 3/2019, se determinan las Condiciones Mínimas de seguridad y salubridad, derogando las contenidas en la anterior Ordenanza.

Finalmente, la presente Ordenanza fija los criterios para la valoración del importe de Cumplimiento por Equivalencia, en base a lo regulado en el artículo 51 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aplicando a la superficie construida de la edificación los valores catastrales vigentes en el municipio, al entender que es el tipo que mejor se ajusta por uso, características morfológicas, ubicación, etc.

Título preliminar

Disposiciones generales

Artículo 1. *Naturaleza, Objeto, y ámbito de aplicación de la Ordenanza.*

La presente Ordenanza Municipal se dicta en desarrollo de lo dispuesto en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (en lo sucesivo LOUA), el Plan General de Ordenación Urbanística de Marchena Adaptado parcialmente a la LOUA (en lo sucesivo PGOU), el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (en lo sucesivo RDUA), el Decreto-ley 3/2019, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía (en lo sucesivo DL3/2019), así como la restante legislación estatal, autonómica y de régimen local aplicable.

1.—Tiene por objeto:

a) Regular el procedimiento para el otorgamiento de la certificación administrativa acreditativa de la situación legal de asimilado al régimen de edificaciones con licencias urbanísticas, de aquellas edificaciones terminadas antes:

a1) De la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, para las ubicadas en suelo no urbanizable.

a2) Del 16 de agosto de 1986, para las ubicadas en suelo urbano o urbanizable.

b) Regular los procedimientos administrativos del reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación de las edificaciones irregulares que se encuentren terminadas en el término municipal de Marchena, ubicadas en cualquier clase de suelo (urbano, urbanizable y no urbanizable), respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística ni del restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio conforme al artículo 185.1 de la LOUA, facilitando con ello el acceso a los servicios básicos de luz, agua y saneamiento de estas edificaciones.

c) Desarrollar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad de las edificaciones asimiladas a la situación de fuera de ordenación.

2.—A los efectos de la presente Ordenanza se entiende por:

a) Edificación: 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 a la legislación aplicable.

b) Agrupación de edificaciones: conjunto de edificaciones próximas entre sí que requieren infraestructuras y servicios comunes.

c) Edificación aislada: edificación que no forma parte de una agrupación de edificaciones, bajo el término genérico de edificación se incluye todo tipo de obras, instalaciones y construcciones susceptibles de soportar un uso que deba contar con licencia urbanística, sin perjuicio de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos que fueran necesarios en razón a la legislación aplicable.

d) Edificación irregular: edificación, aislada o agrupada, realizada con infracción de la normativa urbanística, bien por no disponer de las preceptivas licencias urbanísticas o bien por contravenir sus condiciones.

e) Edificación terminada: edificación que no requiere de la realización de actuación material alguna para servir al uso al que se destine, salvo las obras que procedan para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad.

Artículo 2. *Quedan fuera del ámbito de aplicación de la Ordenanza:*

Las edificaciones irregulares para las que no sea de aplicación la limitación temporal del artículo 185.1 de la LOUA, lo que incluye (artículo 185.2 de la LOUA):

— Las que se encuentren en suelo no urbanizable especialmente protegido.
— Los bienes y espacios catalogados.
— Las situadas en zonas de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial (zonas inundables, corrimientos, incendios forestales, etc.), mientras persistan dichos riesgos.»

Título I

De las edificaciones en suelo no urbanizable terminadas antes de la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo y de las edificaciones en suelo urbano y urbanizable para las que haya transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo

Artículo 3. *Régimen jurídico.*

Las edificaciones 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 (25 de mayo de 1975), se asimilarán en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística. Dicho régimen no será extensible a las obras posteriores que se hayan realizado sobre la edificación sin las preceptivas licencias urbanísticas.

Igual criterio se aplicará a las edificaciones irregulares en suelo urbano y urbanizable para las que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo (16 de agosto de 1986).

Artículo 4. *Reconocimiento de la situación jurídica.*

Las personas titulares de edificaciones citadas en el artículo 3 podrán recabar del Ayuntamiento de Marchena la certificación administrativa acreditativa en la que se hará constar el régimen aplicable a las mismas.

Artículo 5. *Procedimiento para la expedición de la certificación.*

1.— El procedimiento para otorgar la certificación a la que se refiere el artículo anterior deberá tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local y a la del procedimiento administrativo común.

2.— Se iniciará mediante presentación de solicitud en instancia normalizada suscrita por la persona titular de la edificación dirigida al Ayuntamiento de Marchena.

Junto a la solicitud deberán presentarse la siguiente documentación:

— Identificación de la persona titular de la edificación: nombre y apellidos, dirección, NIF o CIF, correo electrónico a efectos de comunicaciones y notificaciones y teléfono. Acreditación de la representación, si se trata de persona jurídica.

— Identificación de la edificación mediante aporte de la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, de fecha no anterior a un mes de la presentación de la solicitud.
— Documentos justificativos del abono de la tasas correspondientes.
— Documento justificativo del abono del último IBI.
— Documentación acreditativa de la titularidad del inmueble: Nota simple del Registro de la propiedad comprensivas del dominio y descripción de la finca afectada de fecha no anterior a un mes de la presentación de la solicitud. En su defecto, copia del título de propiedad de la parcela en que se ubica la edificación o, documento acreditativo de los derechos adquiridos sobre la misma.
— Certificado (descriptivo y gráfico) suscrito por técnico competente en el que se haga constar:

a) Descripción de la edificación con especificación de los usos a que se destina, cuadro de superficie e instalaciones con que cuenta así como las características constructivas generales.

b) Fecha de terminación de la edificación, acreditada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40.2 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

c) Reportaje fotográfico a color que plasme las características generales -interiores y exteriores- de la edificación y de las que pueda desprender el estado constructivo de la misma.

d) Plano de situación en cartografía oficial del PGOU Adaptación Parcial a la LOUA:

d1) Para parcelas incluidas en suelo Urbano o Urbanizable, se usarán los Planos Ordenación Estructural 2 (OE 2). En los casos en que dichas parcelas estén incluidas en el Conjunto Histórico, se usarán también los Planos 4 del Tomo II del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Marchena.

e) Plano de emplazamiento de la parcela sobre planimetría oficial catastral, con indicación de su superficie y grafía de la edificación afectada debidamente acotada y georreferenciada.

3.— Si la documentación aportada estuviese incompleta o presentara deficiencias formales, el Ayuntamiento requerirá al solicitante para que en el plazo de diez días improrrogables la subsane, advirtiéndole de que si no lo hiciera así, se le tendrá por desistido de su solicitud.

4.— A la vista de la documentación aportada el Ayuntamiento, previo los informes técnicos y jurídicos que procedan, emitirá, en su caso, certificación administrativa acreditativa del régimen jurídico que corresponde a la edificación en cuestión, recogiéndose de forma explícita que la misma es legal y, por tanto, puede acceder al registro de la propiedad y, a los servicios básicos que sean procedentes.

Artículo 6. *Obras autorizables.*

Las personas titulares de edificaciones citadas en el artículo 3 que cuenten con certificado administrativo acreditativo de su régimen urbanístico expedido por el Ayuntamiento de Marchena podrán ejecutar las siguientes obras:

1) Edificaciones conformes con la ordenación. Se admitirá cualquier tipo de obra de las recogidas en el PGOU, sin otras limitaciones que las impuestas por el cumplimiento del ordenamiento urbanístico vigente en el momento de la construcción.

2) Edificaciones disconformes con la ordenación. Además de las limitaciones impuestas por el cumplimiento del ordenamiento urbanístico vigente en el momento de la construcción, se estará a lo determinado por el artículo 8.d) del Título I de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Marchena de 1995 aplicadas de manera supletoria, que regula las obras admisibles en las edificaciones fuera de ordenación.

El otorgamiento de dichas autorizaciones se ajustará a los procedimientos vigentes en el municipio.

Artículo 7. *Licencia de Ocupación o Utilización para edificaciones sometidas a este régimen urbanístico.*

El DL 3/2019, se refiere en el artículo 2 a las edificaciones terminadas a la entrada en vigor de las respectivas leyes del suelo, asimilando las mismas a edificaciones con licencia, lo que las convierte en edificaciones legales a todos los efectos.

Dado que dicha licencia urbanística se refiere a la edificación terminada, debe entenderse que, la asimilación a las edificaciones con licencia, alcanza tanto a las condiciones de la edificación como al uso al que se destina.

Por otra parte, como se trata de edificaciones legales a todos los efectos, pueden acceder al registro de la propiedad y, en su caso, a los servicios básicos que sean procedentes.

Título II

De las edificaciones irregulares en situación de asimilado a fuera de ordenación

Artículo 8. *Supuestos para la aplicación del régimen de Asimilado a Fuera de Ordenación (AFO).*

1.— Se encuentran en situación de asimilado a fuera de ordenación, aquellas edificaciones irregulares que se encuentren terminadas, realizadas 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 perturbado, conforme a lo dispuesto en el artículo 185.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2.— Están sometidas igualmente al régimen de asimilado a fuera de ordenación, aquellas edificaciones para las que exista 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.

3.— Asimismo están sometidas al régimen de asimilado a fuera de ordenación, aquellas edificaciones ejecutadas con licencia urbanística u orden de ejecución, declaradas nulas una vez transcurrido el plazo para el ejercicio de acciones establecidos en el artículo 185.1 a contar desde la fecha de terminación de dichas edificaciones, y sin perjuicio de las resoluciones judiciales que, en su caso, se dicten en ejecución de sentencias.

4.— No procederá el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación a aquellas edificaciones irregulares en las que aun habiendo transcurrido el plazo para la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística o el restablecimiento del orden jurídico perturbado, se hayan construido sobre suelos con riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia, salvo que previamente los propietarios de tales edificaciones hubieren adoptado las medidas establecidas por la administración competente para evitar o minimizar dichos riegos, las cuales se determinarán mediante órdenes de ejecución.

5.— Igualmente, no procederá el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación de aquellas edificaciones irregulares terminadas que no reúnan las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, hasta tanto que por los propietarios de las mismas se de cumplimiento a las órdenes de ejecución que en tal sentido sean dictadas por la administración.

6.— Tampoco procederá dicho reconocimiento cuando sobre la edificación exista resolución administrativa firme de demolición; o sentencia firme; o cuya edificación esté incursa en procedimiento judicial. Puesto que el carácter reglado del AFO no puede entrar en conflicto con el respeto a la cosa juzgada y al debido cumplimiento de las resoluciones judiciales. Para estos casos, deberá plantearse previamente en sede judicial y actuar siempre de conformidad a la voluntad de los jueces.

7.— Por último, no procederá dicho reconocimiento para aquellas edificaciones irregulares sobre las que se haya abierto el expediente administrativo de protección de la legalidad, a menos que se acredite en el expediente, mediante prueba fehaciente que hubiera transcurrido ya el plazo de restablecimiento de la legalidad.

Artículo 9. *Procedimiento para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.*

El procedimiento para otorgar la resolución administrativa que reconozca la situación de asimilado a fuera de ordenación deberá tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local y la del procedimiento administrativo común, a las especialidades establecidas en la normativa urbanística y a las reglas particulares contenidas en la presente ordenanza, y podrá iniciarse de oficio o a instancia de parte.

Artículo 10. *Procedimiento a instancia de parte.*

1.— Las personas titulares de edificaciones incluidas en los supuestos contemplados en los apartados 1, 2 y 3 del artículo 8, solicitarán del Ayuntamiento la preceptiva Resolución Administrativa de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

2.— Junto a la solicitud en instancia normalizada, deberá presentarse los siguientes documentos:

— Identificación de la persona titular de la edificación: nombre y apellidos, dirección, NIF o CIF, correo electrónico a efectos de comunicaciones y notificaciones y teléfono. Acreditación de la representación, si se trata de persona jurídica.
— Identificación de la edificación mediante aporte de la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, de fecha no anterior a un mes de la presentación de la solicitud.
— Documentos justificativos del abono de la tasas correspondientes.
— Documento justificativo del abono del último IBI.
— Documentación acreditativa de la titularidad del inmueble: Nota simple del Registro de la propiedad comprensivas del dominio y descripción de la finca afectada de fecha no anterior a un mes de la presentación de la solicitud. En su defecto, copia del título de propiedad de la parcela en que se ubica la edificación o, documento fehaciente acreditativo de los derechos adquiridos sobre la misma, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.227 del Código Civil.
— Certificado (descriptivo y gráfico) suscrito por técnico competente en el que se haga constar:

a) Descripción de la edificación con especificación de los usos a que se destina, cuadro de superficie, descripción estructural, constructiva y de las instalaciones con que cuenta. Entre otros deberá quedar acreditado que:

a.1) Dispone de los servicios básicos necesarios que garanticen el mantenimiento del uso de forma sostenible y autónomo (luz, sistema de abastecimiento de aguas autosuficiente o mediante conexión a redes existente apto para el consumo humano, saneamiento, etc.).

a.2) la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y habitabilidad.

b) Fecha de terminación de la edificación, acreditada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40.2 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.»

c) Identificación de los riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia.

d) En su caso, descripción de las obras y medidas necesarias e indispensables para garantizar:

d1) Condiciones mínimas de seguridad y habitabilidad.
d2) Ornato público o impacto negativo de la edificación en el paisaje.
d3) Minimizar o eliminar los riesgos identificados conforme a las indicaciones de los órganos afectados.
d4) Servicios Básicos sostenibles.

e) Presupuesto de ejecución material de la edificación calculado en función de los precios mínimos aprobados y editados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla a la fecha de presentación de la solicitud.

f) Reportaje fotográfico a color que plasme las características generales -interiores y exteriores - de la edificación y de las que se puedan desprender el estado constructivo de la misma.

g) Planimetría:

g1) Plano de situación en cartografía oficial del PGOU Adaptación Parcial a la LOUA:

— Para parcelas incluidas en suelo Urbano o Urbanizable, se usarán los Planos O.E.2. Y en los casos en que dichas parcelas estén incluidas en el Conjunto Histórico, se usarán también los Planos 4 del Tomo II del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Marchena.
— Para las parcelas incluidas en el suelo No Urbanizable, se usarán los planos O.E.1.

g2) Plano de la parcela a escala, con indicación de su superficie y grafía de todas las edificaciones existentes, acotadas a linderos.

g3) Plano acotado por cada planta de la edificación afectada, indicando los usos diferenciados, con expresión de superficies útiles y construidas.

g4) Planta de las redes de servicios existentes y de los trazados de las redes exteriores de compañías suministradoras que sean accesibles que puedan dar servicio a la edificación.

h) Para los casos de edificaciones irregulares realizadas sobre suelos con riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia, las personas propietarias, además de acreditar la adopción de las medidas referidas conforme al artículo 6.6 del DL 3/2019, deberán suscribir una declaración responsable en la que expresen claramente que conocen y asumen los riesgos existentes y las medidas aplicables.

Artículo 11. *Supuesto especial de edificaciones irregulares realizadas en una misma parcela registral, o en su defecto, catastral, sobre la que existan dos o más edificaciones.*

El reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación para aquellas edificaciones situadas en parcelaciones urbanísticas respecto de las cuales ya no se pueden adoptar medidas de protección y restauración de la legalidad y encontrarse en condiciones para ser utilizadas, comprenderá tanto a la edificación, como a la parcela sobre la que se ubica cuya superficie, en el supuesto de dos o más edificaciones en una misma parcela registral o, en su defecto, catastral, coincidirá con las lindes existentes (artículo 183.3. a) de la LOUA).

La declaración de asimilado a fuera de ordenación de cualquiera de ésta edificaciones, surtirá los efectos de la licencia de segregación exigida por el artículo 25.1.b) de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, quedando sujetos dichos efectos a la caducidad prevista para las licencias de parcelación en el artículo 66 de la LOUA, debiendo constar reflejados estos extremos en la resolución de reconocimiento de tal situación.

A los efectos anteriores, el titular de la edificación deberá presentar en el Ayuntamiento, dentro de los tres meses siguientes a la notificación de la resolución administrativa, copia de la escritura pública en que se contenga el acto de segregación. La no presentación en plazo de la escritura pública determinará la caducidad de los efectos de la licencia implícita que representa que contiene la declaración de asimilado a fuera de ordenación. Este plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas, debiéndose en todo caso solicitar la correspondiente prórroga antes la fecha de caducidad prevista.

El procedimiento para otorgar el reconocimiento del régimen de asimilado al de fuera de ordenación para de aquellas edificaciones irregulares situadas en una parcelación urbanística, se tramitará y resolverá de acuerdo a lo prevenido en las presentes Ordenanzas, debiendo el interesado presentar la documentación prevista en el apartado 2 del artículo 10 completada con:

— Plano sobre cartografía oficial georreferenciada de la totalidad de la finca registral y catastral donde se ubica la edificación, con determinación de linderos de la parcela adscrita a la edificación AFO.

— Plano sobre cartografía oficial georreferenciada de localización de la edificación dentro de la parcela adscrita a dicho AFO con indicación de todas las edificaciones existentes, con indicación asimismo de su superficie y grafía, acotadas a los linderos de la parcela.

— Fichero GML INSPIRE de la parcela donde se ubica la edificación.

Artículo 12. *Procedimiento de oficio.*

1.— De conformidad a lo establecido en el artículo 6.1 del DL 3/2019, el Ayuntamiento podrá iniciar de oficio los expedientes encaminados a declarar la situación de asimilado a fuera de ordenación, de aquellas edificaciones realizadas con infracción de la normativa urbanística, respecto de las cuales ya no se pueden adoptar medidas de protección y restauración de la legalidad por haber transcurrido el plazo con que cuenta la Administración para ello, incluidas las ya inscritas en el Registro de la Propiedad.

2.— La tramitación administrativa de los expedientes iniciados de oficio se desarrollará en la forma prevista para los iniciados a instancia de parte, pudiendo la Administración incorporar la documentación técnica y administrativa necesaria para ello, bien mediante aportación de los técnicos municipales, bien la contratación de servicios profesionales externos. En cualquiera de los dos casos, el titular de la edificación quedará obligado al pago de las tasas municipales que a tal efecto sean fijadas en la ordenanza fiscal que reglamentariamente regule la materia.

3.— El Ayuntamiento procederá de oficio al reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación, en los siguientes supuestos:

a) Cuando con objeto de la tramitación de un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística, no fuere posible concluir el mismo, al determinarse la prescripción de la acción con que cuenta la administración para ejercer la potestad de restablecimiento, ya sea declarada la misma de oficio en vía administrativa o por sentencia judicial firme.

b) Cuando al amparo de lo establecido en el artículo 28.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, se de traslado al Ayuntamiento por el Registro de la Propiedad de la escritura de una obra nueva susceptible de ser reconocida como asimilada a fuera de ordenación.

Artículo 13. *Tramitación del procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.*

1.— Aportada la documentación relacionada en los artículos 10 y 11 de la presente Ordenanza, el Ayuntamiento, justificadamente y en razón a las circunstancias que concurran en cada supuesto, solicitará los informes que resulten procedentes a los órganos y entidades administrativas gestoras de los intereses públicos afectados. En el contenido de estos informes se hará constar, entre otras circunstancias, la existencia de expedientes sancionadores o de protección de la legalidad en materia de su competencia y la situación de los mismos. Con ello, se pretende comprobar que la edificación irregular no se encuentra en zona de riesgo y que no existe expediente disciplinario abierto por una administración sectorial. El tiempo que medie entre la petición de dichos informes y la recepción de los mismos suspenderá el plazo de resolución del procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.

En lo relativo a la posible existencia de riesgo de inundaciones se atenderán a las zonas establecidas por la administración hidráulica en los mapas contenidos en los planes de gestión de riesgos de inundación de la cuenca correspondiente y, en su caso, en las zonas cautelares por riesgo de inundación contenidas en el planeamiento territorial y urbanismo.

Cuando existan riesgos sólo se podrá reconocer AFO, previo informe o autorización del órgano sectorial competente, si se minimizan o evitan los riesgos con anterioridad al reconocimiento y siempre que, en dichos suelos, no concurran otras circunstancias que conlleven que no sea de aplicación la limitación temporal del artículo 185.1 de la LOUA, como puede ser la clasificación del suelo como suelo no urbanizable especialmente protegido.

Será de aplicación lo dispuesto en a lo establecido en el Real Decreto 903/2010, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, por el que se traspone la Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundaciones, o normativa que lo sustituya.

2.— Con base a la documentación obrante en el expediente, los servicios técnicos y jurídicos municipales se pronunciaran sobre la idoneidad de la misma para acreditar que la edificación objeto del expediente cumple los requisitos establecidos en el DL 3/19, para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

Los técnicos municipales deberán comprobar igualmente, que el propietario ha aportado la documentación y certificaciones que acreditan las condiciones mínimas de salubridad y seguridad, mediante visita si fuera necesario, de que esa documentación responde a la edificación para la cual se solicita el reconocimiento de AFO.

3.— Previamente a la resolución de reconocimiento del régimen de asimilado a fuera de ordenación el Ayuntamiento podrá, en su caso, mediante orden de ejecución:

a) Ordenar a la persona propietaria de la edificación la ejecución de las obras necesarias para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, así como de las obras que, por razones de interés general, resulten indispensables para garantizar el ornato público, incluidas las que resulten necesarias para evitar el impacto negativo de la edificación sobre el paisaje del entorno, estableciendo un plazo máximo tanto para la presentación del proyecto o documento técnico, como para la ejecución de las obras.

b) Ordenar a la persona propietaria de la edificación o solicitar a la Administración u organismo que corresponda, según el caso, la ejecución de las medidas exigidas por las administraciones competentes para minimizar o evitar los riesgos ciertos puestos de manifiesto en los informes regulados en el apartado 1 anterior.

4.— Las personas interesadas comunicarán a la Administración la realización de las obras a que hace referencia el apartado anterior y acreditarán las mismas mediante certificado final de obras debidamente visado o, en los casos que corresponda, certificado análogo suscrito por personal técnico competente.

Los servicios técnicos municipales emitirán el correspondiente informe en relación con ejecución de las citadas obras y/o medidas minimizadoras.

La emisión de las ordenes de ejecución referidas en el apartado anterior, suspenderán el plazo para dictar la resolución de reconocimiento del régimen de asimilado a fuera de ordenación, que se reanudará a partir de la fecha del certificado acreditativo de la finalización de la obras y/o medidas minimizadoras contenidas en las mismas.

5.— En todo caso, las obras y/o las medidas a las que hacen referencia en los apartados anteriores deberán estar finalizadas previamente a la resolución de reconocimiento del régimen de asimilado a fuera de ordenación.

Artículo 14. *Condiciones mínimas de seguridad y salubridad de las edificaciones irregulares.*

1.— Con independencia de cumplir con las establecidas en la normativa municipal de Marchena, se entenderá que una edificación irregular terminada reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad cuando disponga de:

a) Las necesarias condiciones de seguridad estructural sin que se pueda encontrar afectada por lesiones que pongan en peligro a sus ocupantes o a terceras personas, o repercutan sobre los predios colindantes.

b) Las condiciones de estanqueidad y aislamiento necesarias para evitar la presencia de agua y humedades que puedan afectar a la salud de las personas.

c) Un sistema de abastecimiento de agua y de electricidad que posibilite las dotaciones mínimas exigibles en función del uso al que se destina, debiendo ajustarse las instalaciones que conforman estos sistemas a lo establecido en la normativa de aplicación.

Cuando el sistema de abastecimiento de agua sea autosuficiente, realizado mediante pozos, aljibes, balsas u otros medios autorizados, éstos deberán reunir las condiciones exigidas por la normativa de aplicación. En todo caso, deberá quedar garantizada la aptitud de las aguas para el consumo humano.

d) Un sistema de evacuación de aguas residuales que se encuentre en buen estado de funcionamiento, así como con un sistema de depuración que cuente con las garantías técnicas necesarias para evitar la contaminación del terreno y de las aguas subterráneas o superficiales.

Cuando el sistema de saneamiento sea autosuficiente, deberá estar homologado y contar con los correspondientes contratos de mantenimiento.

Cabe recordar lo que la normativa sectorial dice sobre vertidos, esto es, en el apartado 8 del artículo 85 de la Ley GICA, se dispone que reglamentariamente deberán establecerse las condiciones, normas técnicas y prescripciones para los distintos tipos de vertidos. En el caso de los vertidos a aguas continentales, el procedimiento de autorización se encuentra regulado en el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía aprobado por Decreto 109/2015, de 17 20 de marzo. Concretamente, el artículo 9 del citado Reglamento regula las condiciones de los vertidos en el supuesto de edificaciones aisladas en función de las distancias entre edificaciones.

2.— Cuando la edificación se destine al uso residencial además deberá cumplir las siguientes exigencias:

a) La edificación deberá 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.

c) Todas las piezas habitables deben disponer de iluminación y ventilación natural desde un espacio abierto exterior o patio de luces, excepto los cuartos de aseo y las dependencias auxiliares.

Artículo 15. *Resolución del procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.*

1.— La resolución de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan las mismas y, en concreto:

a) La identificación de la edificación.

b) El reconocimiento de haber transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado.

c) El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad o uso.

d) Los servicios básicos que puedan prestarse por las compañías suministradoras y las condiciones del suministro, de acuerdo con lo recogido en el artículo siguiente.

e) Indicación expresa de la sustanciación de procedimientos penales que pudieran afectar a la edificación.

f) Referencia expresa al régimen aplicable conforme a lo dispuesto en el artículo siguiente.

g) Para suelos urbanos no consolidado y urbanizable, se deberá incorporar una cautela donde quede claro que la Declaración no exime del cumplimiento de los deberes y cargas que sean exigibles en el desarrollo urbanístico del ámbito, ni da derecho a indemnización por la mera ejecución de los planes.

2.— Si la resolución fuera denegatoria se indicarán las causas que la motivan con advertencia expresa del régimen aplicable, que será el establecido en el artículo 3.2 del DL 3/2019 para las edificaciones en situación de asimilado a fuera de ordenación no declaradas.

3.— El plazo máximo para resolver será de seis meses. Transcurrido este plazo sin que haya recaído resolución expresa, se entenderá desestimada la solicitud por silencio administrativo. Si el procedimiento fue iniciado de oficio, se producirá la caducidad del mismo.

Artículo 16. *Régimen jurídico de las edificaciones irregulares en situación de asimilado a fuera de ordenación. Obras autorizables.*

1.— La declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación irregular no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico. Para las edificaciones declaradas en situación de asimilado a fuera de ordenación no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización.

2.— El reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación de una edificación y por consiguiente el que la misma reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad para su utilización, no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en la misma se lleven o puedan llevar a cabo. De este modo, la declaración AFO ni legaliza la actividad ni el cambio de actividad, para cuyo caso deberá seguirse el procedimiento legalmente establecido y siempre que no sean necesarias más obras que las autorizables en una edificación declarada AFO.

3.— Una vez otorgado el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación, sólo podrán autorizarse las obras de conservación necesarias para el mantenimiento estricto de las condiciones de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destine la edificación.

En las edificaciones irregulares integradas en agrupación de edificaciones que tengan aprobados un Plan Especial de adecuación ambiental y territorial en los términos previstos en el Título II del DL 3/2019, podrán autorizarse además las obras de reforma y elementos auxiliares que no afecten negativamente a la adecuación ambiental y territorial de la agrupación, que deberá estar reguladas en el propio Plan Especial.

4.— Cuando las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación no cuenten con acceso a los servicios básicos de saneamiento y abastecimiento de agua y electricidad prestados por compañías suministradoras, o cuando los mismos se hayan realizado sin las preceptivas autorizaciones, podrá autorizarse el acceso a los mismos siempre que no se precisen más obras que las necesarias para la acometida a las redes de infraestructuras existentes. Las compañías acreditarán la viabilidad de la conexión en estos términos y exigirán la resolución por la que se reconoce la situación de asimilado a fuera de ordenación para la contratación de los servicios a los efectos establecidos en el artículo 175.2 de la LOUA.

Cuando no existan redes de infraestructuras conforme al párrafo anterior, el acceso a los servicios básicos se resolverá mediante instalaciones de carácter autónomo y ambientalmente sostenibles.

5.— El otorgamiento de dichas autorizaciones, cuando las obras o instalaciones no respondan a una Orden de Ejecución en el curso del procedimiento de reconocimiento como Asimilado a Fuera de Ordenación, se ajustará al procedimiento vigente en materia de licencias en el municipio. Se deberá identificar en la solicitud la resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.

6.— Los efectos de la resolución se entenderán sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondiente instrumento de planeamiento respecto del desarrollo, ordenación y destino de las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación.

Artículo 17. *Indemnización por equivalencia.*

En el supuesto edificaciones irregulares existentes respecto a las que no hubiera transcurrido el plazo establecido para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística, sobre las que se hubiere dictado resolución de reposición de la realidad física alterada, en la ejecución de ésta se podrá acordar el cumplimiento por equivalencia, en los términos previstos en el artículo 51 del RDUA. A este respecto, la valoración del aprovechamiento urbanístico que se haya materializado de forma indebida, se realizará de conformidad con la legislación vigente en materia de valoraciones en el momento de la solicitud. En el caso de no haberse materializado aprovechamiento urbanístico, la valoración considerará el valor de la obra ejecutada de construcción, edificación o instalación.

Del mismo modo, en el supuesto edificaciones irregulares agrupadas incluidas en el ámbito de un Plan Especial respecto a las que no hubiera transcurrido el plazo establecido para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística, una vez concluidos los procedimientos incoados, y sin perjuicio de la imposición de las sanciones que procedan y de dictar resolución de reposición de la realidad física alterada, en la ejecución de ésta se podrá acordar el cumplimiento por equivalencia, en los casos de imposibilidad legal o material de ejecutar la resolución en sus propios términos, pudiendo consistir dicho cumplimiento en la participación de la persona propietaria en las cargas derivadas del Plan Especial, en la forma y plazos que en el mismo se establezcan.

Artículo 18. *Creación de Registro de edificaciones irregulares.*

El Ayuntamiento de Marchena procederá a la creación y mantenimiento de un registro administrativo interno en el que se dejará constancia de todas aquellas edificaciones irregulares paras las que se haya reconocido la situación de asimilado a fuera de ordenación.

Artículo 19. *Anotación en el Registro de la Propiedad.*

Las edificaciones irregulares en situación de asimilado a fuera de ordenación, que no hubieren obtenido expresamente la resolución administrativa que las declare en tal situación, no podrán acceder a los servicios básicos ni se podrá realizar en ellas obra alguna hasta que se produzca dicho reconocimiento.

A tal fin y con la finalidad de proteger los derechos de terceros de buena fe, una vez identificada cualquier edificación irregular de las arriba señaladas, por el órgano competente del Ayuntamiento se dictará resolución que tenga por objeto hacer constar en el Registro de la Propiedad la concreta situación urbanística de dichas edificaciones con mención expresa a las limitaciones contenidas en el párrafo anterior.

Disposición derogatoria.

Con la entrada en vigor de esta Ordenanza quedan derogadas las disposiciones del mismo o inferior rango que regulen materias contenidas en las presentes ordenanzas en cuanto se opongan o contradigan al contenido de las mismas, quedando expresamente derogada la siguiente:

— Ordenanza Reguladora del procedimiento administrativo de declaración del reconocimiento de la situación legal, situación legal de fuera de ordenación y situación de asimilado a fuera de ordenación y de las normas mínimas de habitabilidad, seguridad, salubridad y calidad de las edificaciones existentes en el término municipal de Marchena, aprobada definitivamente por el Pleno Municipal en sesión 28 de noviembre de 2016 y publicada en el «Boletín Oficial» de la provincia de Sevilla núm. 282 de 5 de diciembre de 2016.

Disposiciones finales.

Primera: Para lo que no esté previsto en la Ordenanza regirán los preceptos contemplados en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; en el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora las Bases de Régimen Local, en el Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, que resulten de aplicación, del Reglamento de Valoraciones Ley de suelo según RD 1492/11 24 octubre, y del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Segunda: Se faculta, expresamente, a la Alcaldía-Presidencia, una vez oída a los servicios correspondientes, para interpretar, aclarar y desarrollar las anteriores reglas y en lo que sea preciso, para suplir los vacíos normativos que pudieran existir en esta Ordenanza, así como para dictar las disposiciones necesarias y consecuentes a su mejor aplicación, sin perjuicio de los recursos que en vía jurisdiccional fuesen procedentes.

Tercera: La presente ordenanza, entrarán en vigor al día siguiente de la publicación de texto en el «Boletín Oficial» de la provincia de Sevilla, previo cumplimiento del plazo establecido en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y permanecerá vigente hasta que no se acuerde su modificación o derogación expresa.»

Tercero.—Publicar el texto íntegro de la Ordenanza Municipal, del municipio de Marchena, para la Regularización de las Edificaciones Existentes, en el «Boletín Oficial» de la provincia de Sevilla, en el portal web del Ayuntamiento y en el tablón de anuncios, a los efectos de su entrada en vigor, a tenor de lo previsto en el artículo 70.2 LRBRL.

Cuarto.—Notificar el presente acuerdo a los interesados que han formulado alegaciones.

Quinto.—Dar traslado de este acuerdo y del texto definitivo de la Ordenanza Municipal, del Municipio de Marchena, para la Regularización de las Edificaciones Existentes, a la Delegación del Gobierno y al órgano competente de la Comunidad Autónoma, a los efectos oportunos.»

Modelos

MOD01-EI

Solicitud de certificación de régimen
asimilado a edificación con licencia urbanística
para edificaciones irregulares

Ilmo./A. Sr/A. Alcalde/Sra-Presidente/A del Excmo. Ayuntamiento de Marchena

1	Datos del solicitante		
Nombre y apellidos o denominación social:			NIF:
Representante (en su caso)			
Nombre y apellidos:			NIF:
Datos a efectos de notificaciones			
Nombre y apellidos:			NIF:
Dirección postal:			
Código postal:	Municipio:		Provincia:
Teléfono:	Correo electrónico:		
Desea recibir las notificaciones por medios electrónicos:	SI ☐	NO ☐	

2	Datos del inmueble		
Emplazamiento (Dirección: calle, número, bloque, piso, puerta, local, … o Paraje, polígono, parcela):			
Denominación PGOU:			
Clasificación del suelo: ☐ Urbano ☐ Urbanizable ☐ No Urbanizable		Compatibilidad urbanística de la/s edificación/es: ☐ Conforme ☐ Disconforme	
Calificación urbanística:	Uso urbanístico:		Uso actual:
Fecha terminación de la edificación: ☐ En Suelo Urbano y Urbanizable, anterior al plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo. ☐ En Suelo No Urbanizable, anterior a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo de reforma de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana.			
Referencia catastral del inmueble:			
Identificación registral (N.º Finca, Tomo, Libro, Folio):			
Presupuesto de ejecución material (PEM): Euros			

3	Documentación a presentar

- ☐ Fotocopia del DNI (o NIF) del titular (y representante, en su caso)
- ☐ Documentación Acreditativa de la titularidad del inmueble: Nota simple actualizada Registro de la Propiedad, de no estar inscrita, título de propiedad o documento que acredite su titularidad.
- ☐ Certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca.
- ☐ Contrato de suministros de empresas suministradoras de que dispongan (agua, electricidad,....)
- ☐ Justificación del abono de la tasa y del Impuesto correspondiente.
- ☐ Declaración jurada de inexistencia de procedimiento administrativo de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado ni judicial sobre el inmueble.
- ☐ Certificado (descriptivo y gráfico) suscrito por técnico competente acreditativo de los siguientes extremos: VER DORSO.

4	Solicitud, lugar, fecha y firma

La persona abajo firmante *Solicita* Resolución Administrativa de Certificación de Edificación Existente en Situación de Asimilado al Régimen de Edificación con Licencia Urbanística.

En Marchena a _____ de _____ de _____

El/La Solicitante.

Firmado: _____

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 3/2018 de protección de datos de carácter personal y garantía de los derechos digitales y del Reglamento Europeo RGPD 679/2016 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el Excmo. Ayuntamiento de Marchena le informa que los datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de este formulario y demás documentación que se adjunta serán incorporados a un fichero titularidad del mismo organismo, con la finalidad de la gestión de los servicios objeto del formulario, ofrecidos por este Ayuntamiento. Si lo desea, podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición mediante escrito dirigido al Ayuntamiento de Marchena, Plaza del Ayuntamiento n.º 1, 41620, Marchena, Sevilla.

Contenido general del Certificado descriptivo y gráfico para la certificación en situación de régimen asimilado al de edificación con licencia urbanística de las construcciones, obras e instalaciones, suscrito por técnico competente, visado o adjuntando declaración responsable para la presentación de documentación técnica sin visar (Modelo 3 del Anexo V de la Ordenanza municipal complementaria al RDUA)

(1 copia en papel y un CD con el archivo en PDF).

a) Descripción de la edificación con especificación de los usos a que se destina, cuadro de superficie e instalaciones con que cuenta así como las características constructivas generales.

b) Fecha de terminación de la edificación, acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba admitidos en derecho.

c) Reportaje fotográfico a color que plasme las características generales -interiores y exteriores- de la edificación y de las que pueda desprender el estado constructivo de la misma.

d) Compatibilidad urbanística de la edificación con el planeamiento vigente, con el fin de poder determinar el régimen urbanístico que le es de aplicación en función de su conformidad (situación legal) o disconformidad (situación de fuera de ordenación) con dicho planeamiento al momento de la Certificación, con la clara identificación de las determinaciones urbanísticas que incumple.

e) Plano de situación en cartografía oficial del PGOU Adaptación Parcial a la LOUA:

e1) Para parcelas incluidas en suelo Urbano o Urbanizable, se usarán los Planos Ordenación Estructural 2 (OE 2). En los casos en que dichas parcelas estén incluidas en el Conjunto Histórico, se usarán también los Planos 4 del Tomo II del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Marchena.

e2) Para las parcelas incluidas en el suelo No Urbanizable, se usarán los planos Ordenación Estructural 1 (OE 1).

f) Plano de emplazamiento de la parcela sobre planimetría oficial catastral, con indicación de su superficie y grafía de la edificación afectada debidamente acotada y georreferenciada.

MOD02-EI.
Solicitud de reconocimiento de
asimilado al régimen de fuera de ordenación (AFO)
para edificaciones irregulares

ILMO./A. SR/A. ALCALDE/SA - PRESIDENTE/A DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARCHENA

1	Datos del solicitante		
Nombre y apellidos o denominación social:			NIF:
Representante (en su caso)			
Nombre y apellidos:			NIF:
Datos a efectos de notificaciones			
Nombre y apellidos:			NIF:
Dirección postal:			
Código postal:	Municipio:		Provincia:
Teléfono:	Correo electrónico:		
Desea recibir las notificaciones por medios electrónicos:		SI ☐ NO ☐	

2	Datos del inmueble
Emplazamiento (Dirección: calle, número, bloque, piso, puerta, local, … o Paraje, polígono, parcela):	
Denominación PGOU:	

Clasificación del suelo: ☐ Urbano ☐ Urbanizable ☐ No Urbanizable	Uso urbanístico:	
Referencia catastral del inmueble:	Uso actual:	Fecha terminación de la edificación:
Identificación registral (N.º Finca, Tomo, Libro, Folio):		
Presupuesto de ejecución material (PEM): _____ Euros		

3 Documentación a presentar

- ☐ Fotocopia del DNI (o NIF) del titular (y representante, en su caso)
- ☐ Documentación Acreditativa de la titularidad del inmueble: Nota simple actualizada Registro de la Propiedad, de no estar inscrita, título de propiedad o documento que acredite su titularidad.
- ☐ Certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca.
- ☐ Contrato de suministros de empresas suministradoras de que dispongan (agua, electricidad,....)
- ☐ Justificación del abono de la tasa y del Impuesto correspondiente.
- ☐ Declaración jurada de inexistencia de procedimiento administrativo de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado ni judicial sobre el inmueble.
- ☐ Certificado (descriptivo y gráfico) suscrito por técnico competente acreditativo de los siguientes extremos: Ver dorso.

4 Solicitud, lugar, fecha y firma

La persona abajo firmante solicita Resolución Administrativa de Reconocimiento de Edificación Existente en Situación de Asimilado al Régimen de Fuera de Ordenación.

En Marchena a _____ de _____ de _____

El/La Solicitante.

Firmado: _____

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 3/2018 de protección de datos de carácter personal y garantía de los derechos digitales y del Reglamento Europeo RGPD 679/2016 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el Excmo. Ayuntamiento de Marchena le informa que los datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de este formulario y demás documentación que se adjunta serán incorporados a un fichero titularidad del mismo organismo, con la finalidad de la gestión de los servicios objeto del formulario, ofrecidos por este Ayuntamiento. Si lo desea, podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición mediante escrito dirigido al Ayuntamiento de Marchena, Plaza del Ayuntamiento n.º 1, 41620, Marchena, Sevilla.

Contenido general del certificado descriptivo y gráfico para el reconocimiento de situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de las construcciones, obras e instalaciones, suscrito por técnico competente, visado o adjuntando declaración responsable para la presentación de documentación técnica sin visar (Modelo 3 del Anexo V de la Ordenanza municipal complementaria al RDUA).

(1 copia en papel y un CD con el archivo en PDF).

a) Descripción de la edificación con especificación de los usos a que se destina, cuadro de superficies, descripción estructural, constructiva y de las instalaciones con que cuenta. Entre otros deberá quedar acreditado que:

a.1) Dispone de los servicios básicos necesarios que garanticen el mantenimiento del uso de forma sostenible y autónomo (luz, sistema de abastecimiento de aguas autosuficiente o mediante conexión a redes existente apto para el consumo humano, saneamiento, etc.).

a.2) la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y habitabilidad.

b) Fecha de terminación de la edificación, acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba admitidos en derecho.

c) Identificación de los riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia.

d) En su caso, descripción de las obras y medidas necesarias e indispensables para garantizar:

d1) Condiciones mínimas de seguridad y habitabilidad.
d2) Ornato público o impacto negativo de la edificación en el paisaje.
d3) Minimizar o eliminar los riesgos identificados conforme a las indicaciones de los órganos afectados.
d4) Servicios Básicos sostenibles.

e) Presupuesto de ejecución material de la edificación calculado en función de los precios mínimos aprobados y editados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla a la fecha de presentación de la solicitud.

f) Reportaje fotográfico a color que plasme las características generales -interiores y exteriores de la edificación y de las que se puedan desprender el estado constructivo de la misma.

g) Planimetría:

g1) Plano de situación en cartografía oficial del PGOU Adaptación Parcial a la LOUA:

— Para parcelas incluidas en suelo Urbano o Urbanizable, se usarán los Planos O.E.2. Y en los casos en que dichas parcelas estén incluidas en el Conjunto Histórico, se usarán también los Planos 4 del Tomo II del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Marchena.

— Para las parcelas incluidas en el suelo No Urbanizable, se usarán los planos O.E.1.

g2) Plano de la parcela a escala, con indicación de su superficie y grafía de todas las edificaciones existentes, acotadas a linderos.

g3) Plano acotado por cada planta de la edificación afectada, indicando los usos diferenciados, con expresión de superficies útiles y construidas.

g4) Planta de las redes de servicios existentes y de los trazados de las redes exteriores de compañías suministradoras que sean accesibles que puedan dar servicio a la edificación.

h) Para los casos de edificaciones irregulares realizadas sobre suelos con riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia, las personas propietarias, además de acreditar la adopción de las medidas referidas conforme al artículo 6.6 del DL 3/2019, deberán suscribir una declaración responsable en la que expresen claramente que conocen y asumen los riesgos existentes y las medidas aplicables.

Marchena a 11 de septiembre de 2020.—La Secretaria, María del Carmen Simón Nicolás.

4W-5445

EL SAUCEJO

Por la presente se comunica que por pleno ordinario celebrado el pasado 25 de junio de 2020 se aprobó inicialmente la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

Quedando como sigue: Artículo 3.— *Base de imposición.*

La base de imposición será:

	Actuación	*Euros/m²*
A	*Edificios de viviendas*	
	- Unifamiliares adosadas	600
	- Unifamiliares aisladas	650
	- Plurifamiliares entremedianeras	600
	- Plurifamiliares. aislado	600
B	*Otros usos y edificios*	
B1	*Usos comerciales*	
	- Locales en bruto	350
	- Comercial sin distribución	350
	- Oficinas con distribución y acabados	350
B2	*Uso de oficinas*	
	- Oficinas sin acabado	425
	- Oficinas con distribución y acabados	425
	- Oficinas exclusiva entre medianeras	425
	- Oficinas exclusiva aislado	425
B3	*Uso hotelero*	
	- Hotel motel 5*	800
	- Hotel motel 4*	800
	- Hotel motel 3*	750
	- Hotel motel 2*	750
	- Hotel motel 1*	700
	- Pensiones-hostales y albergues	700
B4	*Espectáculos y hostelería*	
	- Teatros, cines, auditorios, cubiertos	750
	- Cafeterías, bares, restaurantes	750
	- Tascas, tabernas y chiringuitos	750
	- Salas de fiesta y discotecas	750
	- Clubes, casinos, círculos y saunas	750
B5	*Usos docentes*	
	- Guarderías y Preescolar	750
	- Colegios e Institutos	750
	- Centros de Formación Profesional	750
	- Escuelas, facultades universitarias	750
	- Colegios mayores y residencias de estudiantes	750

	Actuación	*Euros/m²*
B6	*Usos públicos*	
	- Estación de autobuses	750
	- Estación ferroviaria	750
	- Aeropuertos	750
	- Central telefónica, eléctricas	750
	- Bibliotecas	750
	- Museos	750
	- Salas Exposiciones	750
B7	*Usos religiosos*	
	- Iglesias y templos	750
	- Conventos, seminarios, parroquias casa hermano	750
B8	*Usos sanitarios*	
	- Dispensarios y botiquines	750
	- Centro asistencia primaria	700
	- Clínicas	700
	- Hospitales	700
	- Asilos, residencias de ancianos	700
B9	*Usos deportivos y recreativos*	
	- Polideportivos cubiertos	700
	- Gimnasios	700
	- Piscinas cubiertas	700
	- Piscinas descubiertas	600
	- Gradas descubiertas	700
	- Estadios, velódromos	700
	- Instalaciones al aire libre	700
	- Pistas deportiva cubierta	300
	- Pistas deportiva descubierta	150
	- Pistas de pavimento especiales	700
	- Césped, jardines, juegos infantiles	50
	- Campos golf	12
	- Campings	7
B10	*Aparcamientos, trasteros, locales de servicios*	
	- Anexo a vivienda unifamiliar	370
	- Sobre rasante edificios plurifamiliar	370
	- 1º y 2º sótano	370
	- Apartir tercer sótano	370
	- Edificios de aparcamientos	370
B11	*Almacenes e industrias*	
	- Nave industrial o agrícola	200
	- Almacenes o industrias	200
B12	*Construcciones auxiliares*	
	- Carpas, palenques, cobertizos	180