

las Corporaciones locales percibirán retribuciones por el ejercicio de sus cargos cuando los desempeñen con dedicación exclusiva; y que cuando desempeñen sus cargos con dedicación parcial por realizar funciones de presidencia, vicepresidencia u ostentar delegaciones, o desarrollar responsabilidades que así lo requieran, percibirán retribuciones por el tiempo de dedicación efectiva a las mismas.

Considerando las limitaciones en cuanto al número de cargos públicos con dedicación exclusiva y al régimen retributivo de los miembros de las Corporaciones Locales previstas en los artículos 75 bis y ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, así como en la Disposición adicional vigésima sexta de la Ley 22/2021, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2022.

Visto el Informe de Secretaría-Intervención y el Informe de Fiscalización, ambos de fecha 24/1/2022, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.4 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, SE ACUERDA:

PRIMERO. Establecer que el cargo de Alcalde realice sus funciones en régimen de dedicación parcial al 75%, debiendo tener una presencia efectiva en el Ayuntamiento de 30 horas semanales. Establecer a favor de tal cargo la retribución anual bruta de 24.957,66 euros a devengar en 14 pagas mensuales, con alta en el régimen general de la Seguridad Social, debiendo asumir esta Corporación el pago de las cuotas empresariales que correspondan. Reconociéndose la compatibilidad para que el cargo de Alcalde pueda prestar servicios en la empresa privada, siempre y cuando la misma no tenga relación alguna con el Ayuntamiento ni con las funciones que en el mismo desempeña.

SEGUNDO. El presente acuerdo surtirá efectos retroactivos desde el 1 de enero de 2022, tal y como posibilita los efectos de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Murcia 270/1998 de 7 de mayo de 1998.

TERCERO. Publicar en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada de forma íntegra el presente Acuerdo, así como en la sede electrónica de este Ayuntamiento [dirección <https://morelabor.sedelectronica.es>] a los efectos de su general conocimiento.

Morelábor, 3 de febrero de 2022.-El Alcalde-Presidente, fdo.: Miguel Sánchez Martínez.

NÚMERO 457

## **AYUNTAMIENTO DE MORELÁBOR (Granada)**

*Aprobación definitiva ordenanza declaración asimilado fuera ordenación*

### **EDICTO**

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial, de fecha

28 de octubre de 2021, aprobatorio de la Ordenanza municipal reguladora de la

ORDENANZA REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN Y DE LAS NORMAS MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD DE LAS EDIFICACIONES IRREGULARES, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local:

PUNTO 2º. ORDENANZA REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN

A la vista de los siguientes antecedentes:

Documento / Fecha/Nº / Observaciones

Informe de Secretaría / 23/09/2021

Anuncio en el Portal Web del Ayuntamiento de la Consulta Pública / 23/09/2021

Certificado de Secretaría de las Opiniones Presentadas / 25/10/2021

Proyecto de Ordenanza / 25/10/2021

Realizada la tramitación legalmente establecida, en virtud de los artículos 22.2.d) y 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local,

SE ACUERDA:

PRIMERO. Aprobar inicialmente la ORDENANZA REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN Y DE LAS NORMAS MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD DE LAS EDIFICACIONES IRREGULARES con la redacción que se recoge en el Anexo siguiente del presente acuerdo:

- ANEXO TEXTO DE LA ORDENANZA REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN Y DE LAS NORMAS MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD DE LAS EDIFICACIONES IRREGULARES

SEGUNDO. Someter dicha Ordenanza municipal a información pública y audiencia de los interesados, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y tablón de anuncios del Ayuntamiento, por el plazo de treinta días para que puedan presentar reclamaciones o sugerencias, que serán resueltas por la Corporación.

Simultáneamente, publicar el texto de dicha Ordenanza municipal en el portal web del Ayuntamiento [dirección <https://morelabor.sedelectronica.es/info.0>] con el objeto de dar audiencia a los ciudadanos afectados y recabar cuantas aportaciones adicionales puedan hacerse por otras personas o entidades.

TERCERO. De no presentarse reclamaciones o sugerencias en el mencionado plazo, se considerará aprobada definitivamente sin necesidad de Acuerdo expreso por el Pleno; y el Acuerdo de aprobación definitiva tácita de la Ordenanza, con el texto íntegro de la misma, se publicará para su general conocimiento en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia.

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [dirección <https://morelabor.sedelectronica.es/info.0>].

Además, se remitirá a la Administración del Estado y al Departamento correspondiente de la Comunidad Autónoma, en el plazo de quince días, la certificación que acredite la elevación a definitiva de la aprobación inicial, así como copia íntegra autenticada.

CUARTO. Recabar la opinión de las organizaciones o asociaciones reconocidas por ley que agrupen o representen a las personas cuyos derechos o intereses legítimos se vieren afectados por la norma y cuyos fines guarden relación directa con su objeto.

QUINTO. Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para suscribir y firmar toda clase de documentos relacionados con esta Ordenanza.

#### ANEXO TEXTO DE LA ORDENANZA REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN Y DE LAS NORMAS MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD DE LAS EDIFICACIONES IRREGULARES

##### ORDENANZA REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN Y DE LAS NORMAS MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD DE LAS EDIFICACIONES IRREGULARES

###### ÍNDICE DE ARTÍCULOS

###### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

###### TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

###### ARTÍCULO 1. Objeto y Ámbito de Aplicación

ARTÍCULO 2. Régimen de las edificaciones terminadas antes de la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, y de la entrada en vigor de la Ley 8/1990, de 25 de julio.

###### TÍTULO II. PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN

###### ARTÍCULO 3. Supuestos de Aplicación

###### ARTÍCULO 4. Competencia y Normas Generales del Procedimiento

###### ARTÍCULO 5. Solicitud y Documentación

###### ARTÍCULO 6. Instrucción del Procedimiento

###### ARTÍCULO 7. resolución del Procedimiento

###### ARTÍCULO 8. Inscripción en el Registro de la Propiedad

###### TÍTULO III. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE A LAS EDIFICACIONES ASIMILADAS AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN

ARTÍCULO 9. Efectos del reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación y otorgamiento de licencias de ocupación y de utilización

###### ARTÍCULO 10. Servicios básicos

###### ARTÍCULO 11. Conservación y Mantenimiento

###### TÍTULO IV. NORMAS MÍNIMAS DE HABITABILIDAD Y SALUBRIDAD DE LAS EDIFICACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

ARTÍCULO 12. Condiciones mínimas de seguridad y salubridad

#### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

#### DISPOSICIÓN FINAL

#### ANEXO. SOLICITUD PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN

#### ORDENANZA REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN Y DE LAS NORMAS MÍNIMAS DE HABITABILIDAD Y SALUBRIDAD DE LAS EDIFICACIONES IRREGULARES EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Desde la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (en adelante, LOUA), han sido varios los intentos de regular en la normativa urbanística de la Comunidad Autónoma el tratamiento de las edificaciones irregulares sobre las que ya no cabe 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.

A pesar de la abundante producción normativa, estas modificaciones no consiguieron solucionar los problemas asociados a las edificaciones irregulares. Es por ello por lo que se aprobó el 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 (en adelante, Decreto-Ley 3/2019), cuyo objeto consiste en regular el régimen aplicable y establecer las medidas adecuadas para las edificaciones irregulares, aisladas o agrupadas, en las que no resulta posible adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio.

Y a los efectos de este Decreto-ley 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.

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.

En este marco normativo y con la finalidad de concretar aquellas cuestiones cuya determinación se atribuye a los Ayuntamientos, se elabora la presente Ordenanza.

Todo ello viene a justificar la adecuación de la norma a los principios de buena regulación previstos en el artí-

culo 129.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, (en adelante, Ley 39/2015), cumpliendo con ello la obligación de las Administraciones Públicas de actuar de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia.

## TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

### Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación

La presente Ordenanza Municipal tiene por objeto reproducir para este Municipio el procedimiento para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de las edificaciones irregulares, aisladas o agrupadas, en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable, respecto de las cuales no se puedan adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para la adopción de dichas medidas establecido en el artículo 185.1 de la LOUA.

Con base en este objetivo se regula el propio procedimiento a seguir, se aprueba un modelo normalizado de la solicitud del interesado, y se establece el régimen al que deben estar sometidas las edificaciones irregulares, antes y después de la declaración.

Artículo 2. Régimen de las edificaciones terminadas antes de la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, y de la entrada en vigor de la Ley 8/1990, de 25 de julio

1. De acuerdo con el artículo 2 del Decreto-Ley 3/2019, 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, y que no posean licencia urbanística para su ubicación en el suelo no urbanizable, se asimilarán en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística. 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 respecto de 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.

2. Las personas propietarias de las citadas edificaciones podrán recabar del Ayuntamiento certificación administrativa en la que se hará constar el régimen aplicable a las mismas.

## TÍTULO II. PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN

### Artículo 3. Supuestos de aplicación

1. De acuerdo con lo previsto en el artículo 1 del Decreto-Ley 3/2019, serán objeto de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, las edificaciones irregulares que se encuentren terminadas, respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico per-

turbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio conforme al artículo 185.1 de la LOUA.

2. En cambio, de conformidad con el artículo 5.3 del Decreto-Ley 3/2019, no procederá el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación en aquellas edificaciones irregulares para las que no haya transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado conforme a lo establecido en el artículo 185 de la LOUA, ni en las edificaciones irregulares realizadas sobre suelos con riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia, salvo que previamente se hubieran adoptado las medidas exigidas por la administración competente para evitar o minimizar dichos riesgos.

En este último caso, las personas propietarias deberán suscribir una declaración responsable en la que expresen claramente que conocen y asumen los riesgos existentes y las medidas aplicables. Esta declaración responsable será condición previa para la declaración de asimilado a fuera de ordenación.

Artículo 4. Competencia y normas generales del procedimiento

1. En virtud del artículo 5.1 del Decreto-Ley 3/2019, corresponde al Ayuntamiento la tramitación y resolución del procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

2. El procedimiento para el reconocimiento de dicha situación, según lo establecido en el artículo 6 del Decreto-Ley 3/2019, podrá iniciarse de oficio o mediante presentación de solicitud por la persona interesada.

3. El plazo máximo para resolver y notificar, de acuerdo con lo previsto en el artículo 8.3 del Decreto 3/2019, será de seis meses. El plazo comenzará a contar desde la fecha en la que la solicitud tenga entrada en el registro del Ayuntamiento competente para resolver, o desde el acuerdo por el que se inicia el procedimiento de oficio.

4. 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 5. Solicitud y documentación

En los procedimientos iniciados a instancia de parte, la solicitud de la persona titular de la edificación deberá ajustarse al modelo establecido en el Anexo de la presente Ordenanza Municipal, la cual, de conformidad con lo previsto en el artículo 6.2 del Decreto-Ley 3/2019, deberá acreditar, al menos, los siguientes aspectos:

a) Identificación de la edificación afectada, indicando el número de finca registral si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad y su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada.

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

c) Que reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina la edificación conforme a lo dispuesto en



el artículo 14 de la presente ordenanza y acreditado mediante certificado de técnico competente.

Asimismo, se deberá incluir con la solicitud la documentación determinada como obligatoria en el Anexo.

#### Artículo 6. Instrucción del procedimiento

1. De conformidad con el artículo 6.3 del Decreto-Ley 3/2019, una vez que esté completa la documentación, el Ayuntamiento, justificadamente y en razón a las circunstancias que concurran, solicitará los informes que resulten procedentes a los órganos y entidades administrativas gestores de 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.

2. A la vista de la documentación aportada y de los informes que se hubieran emitido, los servicios técnico y jurídico municipales se pronunciarán sobre la idoneidad de la documentación aportada, y sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

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

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 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 de este precepto.

4. Las personas interesadas deberán acreditar la realización de las obras a que hace referencia el apartado anterior mediante certificado descriptivo y gráfico suscrito por personal técnico competente. Los servicios técnicos municipales emitirán el correspondiente informe en relación con ejecución de las citadas obras.

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

6. En los casos en que proceda el requerimiento al interesado de la realización de las obras previstas en el presente apartado, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, deberá concedérsele audiencia de forma previa a la resolución en la que se ordenen, en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, para que pueda alegar y presentar los documentos y justificaciones que estime convenientes al respecto.

#### Artículo 7. resolución del procedimiento

1. De acuerdo con lo previsto en el artículo 8 del Decreto-Ley 3/2019, 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 9.4.

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 9.

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 Decreto-ley 3/2019 para las edificaciones en situación de asimilado a fuera de ordenación no declaradas.

3. En todo caso, de forma previa a la resolución del procedimiento para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, deberá concederse audiencia previa al interesado en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 39/2015.

#### Artículo 8. Inscripción en el Registro de la Propiedad

De acuerdo con lo establecido en el artículo 53.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, la resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación será necesaria, en todo caso, para la inscripción de la edificación en el Registro de la Propiedad, en la que se deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan la misma.

Cualquier tasa o impuesto que gire el Registro de la Propiedad por la Inscripción realizada será repercutida al titular de la edificación, construcción, instalación u obra.

### TÍTULO III. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE A LAS EDIFICACIONES ASIMILADAS AL RÉGIMEN DE FUERA DE FUERA DE ORDENACIÓN

Artículo 9. Efectos del reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación y otorgamiento de licencias de ocupación y de utilización

1. De acuerdo con lo previsto en el artículo 9.1 del Decreto-Ley 3/2019, 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.

2. Para las edificaciones declaradas en situación de asimilado a fuera de ordenación no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización.

El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, determina la aptitud física de la edificación para su utilización, pero 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.

3. 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 10. Servicios básicos

1. 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.

2. 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.

#### Artículo 11. Conservación y mantenimiento

1. De acuerdo con el artículo 9.3 del Decreto-Ley 3/2019, 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.

2. Asimismo, según lo establecido en el artículo 155.1 de la LOUA, los propietarios de las edificaciones tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

El Ayuntamiento podrá ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones.

### TÍTULO IV. CONDICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD DE LAS EDIFICACIONES

#### Artículo 12. Condiciones mínimas de seguridad y salubridad

1. Se entenderá que la edificación 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.

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.

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.

d) Las viviendas deberán contar con una superficie útil no inferior a 50 m<sup>2</sup>.

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, disponiendo todos ellos de dispositivos sifónicos individuales o comunes.

#### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedarán derogadas todas las disposiciones municipales que se opongan o contradigan a la presente Ordenanza reguladora.

#### DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez publicado su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia y haya transcurrido el plazo 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.

**ANEXO. SOLICITUD PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN**

**SOLICITUD DEL INTERESADO**

Datos del interesado	
<b>Tipo de persona</b>	
<input type="checkbox"/> Física <input type="checkbox"/> Jurídica	
<b>Nombre y Apellidos/Razón Social</b>	<b>NIF/CIF</b>

Datos del representante	
<b>Tipo de persona</b>	
<input type="checkbox"/> Física <input type="checkbox"/> Jurídica	
<b>Nombre y Apellidos/Razón Social</b>	<b>NIF/CIF</b>
<b>Poder de representación que ostenta</b>	
<p>La Administración Pública <b>verificará</b> la identidad de los interesados en el procedimiento administrativo, mediante la <b>comprobación</b> de su nombre y apellidos o denominación o razón social, según corresponda, que consten en el Documento Nacional de Identidad o documento identificativo equivalente.</p> <p>Los interesados podrán identificarse electrónicamente ante las Administraciones Públicas a través de cualquier sistema que cuente con un registro previo como usuario que permita garantizar su identidad conforme al artículo 9.2 de la Ley 39/2015.</p> <p>Para formular solicitudes, presentar declaraciones responsables o comunicaciones, interponer recursos, desistir de acciones y renunciar a derechos en nombre de otra persona, <b>deberá acreditarse la representación</b>, de conformidad con lo indicado en el artículo 5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común.</p>	

Datos a efectos de notificaciones			
<b>Medio de Notificación</b>			
<input type="checkbox"/> Notificación electrónica <input type="checkbox"/> Notificación postal			
<b>Dirección</b>			
<b>Código Postal</b>	<b>Municipio</b>	<b>Provincia</b>	
<b>Teléfono</b>	<b>Móvil</b>	<b>Fax</b>	<b>Correo electrónico</b>

**Objeto de la solicitud**

**EXPONE**

**PRIMERO.** Que, como propietario de la siguiente edificación situada en el territorio municipal:

Referencia catastral	
Localización	
Clase:	
Superficie:	
Coeficiente:	
Uso:	
Otras circunstancias relevantes:	

**SEGUNDO.** Que sobre la edificación referenciada no resulta posible adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para la adopción de dichas medidas establecido en el artículo 185.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Por todo lo cual, **SOLICITO** que, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en los artículos 3 a 9 del 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, y en el artículo 53 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, y previos los trámites correspondientes, se proceda al reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación de la edificación, con base en la documentación aportada.

**Plazo de resolución y efectos del silencio**

De conformidad con lo establecido en el artículo 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en relación con su solicitud de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de la ordenación, se le comunica que el **PLAZO MÁXIMO DE RESOLUCIÓN** de este procedimiento y para la notificación del acto que le ponga término es de **SEIS MESES** de conformidad con el artículo 8.3 del Decreto-Legislativo 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.

Transcurrido el plazo señalado sin que se haya dictado y notificado por la Administración la resolución correspondiente, el **EFFECTO DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO** será **DESESTIMATORIO** de conformidad con lo establecido en el artículo 8.3 del Decreto-Legislativo 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.

No obstante, el citado plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución se podrá suspender en los casos previstos en el artículo 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

#### DOCUMENTACIÓN SOLICITADA

Con base en lo establecido por el artículo 28.2 y 3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Administración **consultará o recabará** a través de las redes corporativas o mediante consulta de la Plataforma de Intermediación de Datos u otros sistemas electrónicos habilitados para ello, los siguientes **datos o documentos** que ya se encuentren en poder de la Administración actuante o hayan sido elaborados por cualquier Administración.

El interesado deberá indicar el nombre del documento aportado a la Administración **y en su caso**, en qué momento y ante qué órgano administrativo lo presentó.

#### 1. DOCUMENTO 1: CERTIFICACIÓN DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DEL INMUEBLE

**Descripción:** Identificación de la edificación afectada, indicando el número de finca registral si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad y su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada.

**Referencia legislativa:** Artículo 6.2.a) del Decreto-Legislativo 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.

<b>Tipo de aportación:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Obligatoria	<input type="checkbox"/> Aportar según el caso	<input type="checkbox"/> Adicional
<b>Requisito de validez:</b>	<input type="checkbox"/> Original/Copia auténtica	<input checked="" type="checkbox"/> Copia simple	

<input type="checkbox"/> Este dato o documento deberá consultarse o recabarse por la Administración.	<i>[En su caso]</i>	<i>[En su caso]</i>	<i>[En su caso]</i>
	Órgano administrativo en el que se presentó	Fecha de entrega	de CSV

Este dato o documento se aporta con la solicitud

#### 2. DOCUMENTO 2: DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA

**Descripción:** Fecha de terminación de la edificación, acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba admitidos en derecho.

**Referencia legislativa:** Artículo 6.2.b) del Decreto-Legislativo 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.

<b>Tipo de aportación:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Obligatoria	<input type="checkbox"/> Aportar según el caso	<input type="checkbox"/> Adicional
<b>Requisito de validez:</b>	<input type="checkbox"/> Original/Copia auténtica	<input checked="" type="checkbox"/> Copia simple	



<input type="checkbox"/> Este dato o documento deberá consultarse o recabarse por la Administración.				<i>[En su caso]</i> Órgano administrativo en el que se presentó	<i>[En su caso]</i> Fecha de entrega	<i>[En su caso]</i> CSV	
<input type="checkbox"/> Este dato o documento se aporta con la solicitud							
<b>3. DOCUMENTO 3: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA</b>							
<b>Descripción:</b> Certificado de técnico competente (PRIVADO) que determine que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina la edificación <sup>1</sup> .							
<b>Referencia legislativa:</b> Artículo 6.2.c) del Decreto-Legislativo 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.							
<b>Tipo de aportación:</b>		<input checked="" type="checkbox"/> Obligatoria		<input type="checkbox"/> Aportar según el caso		<input type="checkbox"/> Adicional	
<b>Requisito de validez:</b>		<input type="checkbox"/> Original/Copia auténtica		<input checked="" type="checkbox"/> Copia simple			
<input type="checkbox"/> Este dato o documento deberá consultarse o recabarse por la Administración.				<i>[En su caso]</i> Órgano administrativo en el que se presentó	<i>[En su caso]</i> Fecha de entrega	<i>[En su caso]</i> CSV	
<input type="checkbox"/> Este dato o documento se aporta con la solicitud							
<b>4. DOCUMENTO 4: DATOS CATASTRALES</b>							
<b>Descripción:</b>							
Referencia catastral:							
Localización:							
<b>Referencia legislativa:</b> Artículos 6.2.a) del 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, y Artículos 40 y 41 del Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo							
<b>Tipo de aportación:</b>		<input checked="" type="checkbox"/> Obligatoria		<input type="checkbox"/> Aportar según el caso		<input type="checkbox"/> Adicional	
<b>Requisito de validez:</b>		<input type="checkbox"/> Original/Copia auténtica		<input type="checkbox"/> Copia simple			
<input type="checkbox"/> Este dato o documento deberá consultarse o recabarse por la Administración.				<i>[En su caso]</i>	<i>[En su caso]</i>	<i>[En su caso]</i>	

<sup>1</sup> Las condiciones mínimas de seguridad y salubridad serán las reguladas por la normativa municipal, y en ausencia de esta las recogidas en el artículo 7 del Decreto-Legislativo 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.

	Órgano administrativo en el que se presentó	Fecha de entrega	CSV
<input type="checkbox"/> Este dato o documento se aporta con la solicitud			

Deber de informar a los interesados sobre protección de datos	
X He sido informado de que este Ayuntamiento va a tratar y guardar los datos aportados en la instancia y en la documentación que le acompaña para la tramitación y gestión de expedientes administrativos.	
<b>Responsable</b>	Ayuntamiento de Morelábor
<b>Finalidad Principal</b>	Tramitación, gestión de expedientes administrativos y actuaciones administrativas derivadas de estos.
<b>Legitimación</b>	Cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos otorgados a este Ayuntamiento. Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y Decreto-Legislativo 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.
<b>Destinatarios</b>	Los datos podrán cederse a otras Administraciones Públicas. No hay previsión de transferencias a terceros países.
<b>Derechos</b>	Tiene derecho a acceder, rectificar y suprimir los datos, así como cualesquiera otros derechos que les correspondan, tal y como se explica en la información adicional

Fecha y firma
<p>Declaro bajo mi responsabilidad que los datos facilitados son ciertos.</p> <p>En _____, a _____ de _____ de 20__.</p> <p>El solicitante o su representante legal,</p> <p>Fdo.: _____</p> <p>ALCALDÍA DEL AYUNTAMIENTO DE MORELÁBOR</p>

Contra el presente acuerdo se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Granada, 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.

Morelábor, 3 de febrero de 2022.-El Alcalde-Presidente, fdo.: Miguel Sánchez Martínez.