

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE FUENSANTA DE MARTOS (JAÉN)

7103 *Aprobación definitiva de modificación de la Ordenanza "Documentación y Tramitación para el Reconocimiento de Edificaciones en Suelo No Urbanizable, de este término municipal".*

Anuncio

Doña María Francisca Molina Zamora, Alcaldesa-Presidente del Ayuntamiento de Fuensanta de Martos (Jaén).

Hace saber:

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público (BOLETÍN OFICIAL de la Provincia Jaén núm. 152, de fecha 10 de agosto 2015, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial aprobatorio de la modificación de la Ordenanza reguladora de la Documentación y Tramitación para el Reconocimiento de Edificaciones en Suelo No Urbanizable de este Término Municipal, 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.

«Disposición Adicional Tercera:

1.1. Serán considerados como "Fuera de Ordenación" los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad al vigente instrumento de planeamiento general o planeamiento de desarrollo, que resultaran disconformes con sus determinaciones.

1.2. Se distinguirá entre dos tipos de construcciones, edificios e instalaciones:

1.2.1. Las consideradas como totalmente incompatibles con el planeamiento, que estarán constituidas por:

- Las que presentan usos expresamente prohibidos o incompatibles por normativa sectorial o municipal, entendiéndose que los usos legalmente existentes o asimilados a éstos en virtud de lo establecido en el art. 3.3 del Decreto 2/2012, no quedarían incluidos en este supuesto.

- Las que ocupen suelo de dominio público o impidan la efectividad de su destino.

- Las ubicadas en suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, excepto si fueron construidas sin licencia urbanística o contraviniendo sus condiciones, y se hubiere agotado el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y

de restablecimiento del orden jurídico infringido que establece el artículo 185 de la LOUA, con anterioridad al establecimiento del régimen de protección especial, en cuyo caso será de aplicación el régimen previsto en el Decreto 2/2012 que pudiera corresponderle.

- Las ubicadas en suelo no urbanizable que presente riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundación u otros riesgos naturales.

- Las que presenten una altura superior a la permitida en más de una planta.

- Las que presenten una edificabilidad u ocupación superior a la permitida en más de un 30% y no estén catalogadas por su valor histórico o etnológico siendo de especial interés su recuperación.

1. Las consideradas parcialmente incompatibles con el planeamiento, constituidas por todos los demás casos disconformes.

En el caso de situaciones calificables como totalmente incompatibles solo se consentirán obras de reparación y conservación, pudiendo llegar a autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no esté prevista la expropiación o demolición de la edificación en un plazo de 5 años.

En el caso de situaciones calificables como parcialmente incompatibles podrán autorizarse, además de las señas en el párrafo anterior, obras de mejora o reforma.

Las obras ejecutables en edificios fuera de ordenación no podrán implicar actuaciones de ampliación.

2. A estos efectos se considerarán obras de mantenimiento y conservación a aquellas obras cuyo fin es mantener el edificio, o partes del mismo, en adecuadas condiciones de estabilidad, salubridad y ornato. Puede comprender obras de refuerzo aunque no comprende la alteración de elementos estructurales ni de la organización espacial.

3. A estos efectos se considerarán obras de consolidación aquellas que tienen por finalidad el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados de la estructura del edificio, o partes del mismo, con posibles alteraciones menores de la estructura y distribución interior cuando éstas fuesen inevitables para lograr los afianzamientos necesarios.

4. Las obras de reforma y mejora podrán optimizar las condiciones de habitabilidad de un edificio o de una parte de sus locales mediante la sustitución o modernización de sus instalaciones e, incluso, la redistribución de su espacio interior, manteniendo, en todo caso, las características morfológicas. Podrá autorizarse la apertura de nuevos huecos, si así lo permite la normativa aplicable. La mejora de las condiciones de habitabilidad podrá incluir, si cuando sea necesario, la reparación e incluso sustitución parcial y justificada de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la funcionalidad adecuada del edificio o partes del mismo, todo ello sin perjuicio de los cambios de usos que pueden realizarse de conformidad con lo establecido en el Decreto 2/2012, para suelo no urbanizable.

5. El régimen de fuera de ordenación será aplicable a las edificaciones, construcciones e instalaciones legalmente existentes o asimiladas a estas, según el art. 3 del RD 2/2012, disconformes con la normativa urbanística y territorial vigente, afectando este régimen solo

estos edificios, construcciones o instalaciones pero no así a otras que pudieran existir o establecerse en la parcela, siempre que las mismas cumplan con la normativa vigente.

6. En los casos de edificaciones y construcciones que estén declaradas en ruina o sean susceptibles de serlo en virtud de lo establecido en el art.157 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, se consideran inexistentes a estos efectos y solo se permitirá su reconstrucción en los supuestos legalmente previstos para nuevas edificaciones.»

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá recurso contencioso - administrativo, ante la Sala de lo Contencioso - Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede, 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.

Fuensanta de Martos, a 02 de Octubre de 2015.- La Alcaldesa, M.^a FRANCISCA MOLINA ZAMORA.