

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.

Con el objetivo de constituirse en instrumento eficaz y efectivo en la lucha contra la legalidad urbanística, contribuyendo al logro de un urbanismo sostenible, como aspiración irrenunciable de la ciudadanía andaluza, nace el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 60/2010, de 16 de marzo.

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 marca como objetivo 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.

El Ayuntamiento de Chipiona en base al Decreto Ley 2/2012, redactó la ordenanza reguladora de las edificaciones en suelo no urbanizable, que debe ser derogada para adoptar la ordenanza municipal a la nueva normativa autonómica

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 artículo 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.

TÍTULO II. CLASIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

Artículo 2. Situación de Asimilado a Fuera de Ordenación

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

Artículo 3. Competencia y Normas Generales del procedimiento

Artículo 4. Solicitud.

Artículo 5. Procedimiento para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.

Artículo 6. Procedimiento a instancia de parte.

Artículo 7. Supuesto especial de edificaciones irregulares realizadas en una misma parcela registral, o en su defecto, catastral, ubicadas en suelo no urbanizable, sobre la que existan dos o más edificaciones.

Artículo 8. Procedimiento de oficio por el Ayuntamiento

Artículo 9. Instrucción del Procedimiento

Artículo 10. Resolución del procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

TÍTULO IV. RÉGIMEN JURÍDICO

Artículo 11. Efectos del reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación y otorgamiento de licencias de ocupación y de utilización

Artículo 12. Inscripción en el registro de la propiedad

Artículo 13. Servicios básicos

Artículo 14. Conservación y mantenimiento

Artículo 15. Del cumplimiento por equivalencia.

Artículo 16. Constitución de registro de edificaciones irregulares reconocidas

TÍTULO V. CONDICIONES MÍNIMAS DE SALUBRIDAD, HABITABILIDAD, FUNCIONALIDAD SEGURIDAD Y ORNATO

Artículo 17. Objeto, contenido y alcance.

Artículo 18. Sobre el impacto generado por las edificaciones.

Artículo 19. Condiciones de seguridad

Artículo 20. Condiciones mínimas de salubridad

Artículo 21. Condiciones mínimas de habitabilidad y funcionalidad

TÍTULO VI. DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.

Artículo 22. De las infracciones

Artículo 23. Clasificación de las infracciones

Artículo 24. Sanciones.

Artículo 25. Multas coercitivas

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

DISPOSICIÓN FINAL.

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto y Ámbito de Aplicación

La presente Ordenanza Municipal tiene por objeto desarrollar 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.

No es de aplicación a 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):

- Terrenos clasificados como suelo no urbanizable de especial protección (excepto las que no tuvieran esa clasificación a la fecha de su finalización), terrenos incluidos en la Zona de Influencia del Litoral, salvo los situados en suelo urbano o suelo urbanizable, o terrenos incluidos en parcelaciones urbanísticas en suelos que tengan la consideración de no urbanizable.
- Bienes o espacios catalogados.
- Parques, jardines, espacios libres o infraestructuras o demás reservas para dotaciones, en los términos que se determinen reglamentariamente.
- Las situadas en zonas de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial (zonas inundables, corrimientos, incendios forestales, etc.), mientras persistan dichos riesgos.

Igualmente, establecer las condiciones mínimas de seguridad y salubridad de las edificaciones asimiladas a la situación de fuera de ordenación, según el uso a que se destinen.

Con base en este objetivo se regula el propio procedimiento a seguir, se adjunta 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.

TÍTULO II. CLASIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

Artículo 2. SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN:

1. Quedarán en situación de asimilado a 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 perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio conforme al artículo 185.1.
- No afectará a la declaración de AFO, las obras ejecutadas en la edificación o en la parcela donde se ubique la edificación, que aun cuando se pueda iniciar expte. de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado, las citadas obras no hayan modificado la altura, volumen, ocupación o edificabilidad, y por lo tanto se podrá declarar en situación de AFO.

- Las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones en los casos de 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.

- Las edificaciones ejecutadas con licencia o título habilitante declarados nulos una vez transcurrido el plazo para el ejercicio de acciones establecido 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.

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:**

2.1. 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,

2.2. 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 y deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.

2.3. 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 en los términos que se establecen en el artículo 18 de la presente Ordenanza, hasta tanto que por los propietarios de las mismas se dé cumplimiento a las órdenes de ejecución que en tal sentido sean dictadas por la administración.

2.4. No puede reconocerse AFO en una edificación irregular una vez abierto el expediente administrativo de protección de la legalidad salvo que, mediante prueba fehaciente, se acredite, en el procedimiento, que hubiera transcurrido ya el plazo de restablecimiento de la legalidad.

2.5. No puede reconocerse AFO en una edificación con una resolución administrativa firme de demolición. Lo anterior se entiende con la salvedad de que ya hubiera transcurrido el plazo legalmente establecido para la ejecución de la resolución administrativa adoptada, plazo que actualmente es de 5 años a contar desde dicha resolución.

2.6. No puede reconocerse AFO en una edificación irregular en suelo no urbanizable de especial protección, salvo que, mediante prueba fehaciente, se acredite, en el procedimiento, que la edificación se encontraba terminada y había transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la protección, por lo que deberá ser tenida en cuenta la fecha de publicación de la norma que establece la protección. En Chipiona, además de los suelos de especial protección establecidos por legislación específica, se consideran suelos de especial protección, lo que se definen en el Plan General de Ordenación Urbanística en vigor.

3. Es posible la declaración de asimilado a fuera de ordenación parcial cuando técnicamente se pueda individualizar e identificar la parte de edificación susceptible de estar en AFO.

4. Para la efectiva incorporación al proceso urbanístico de actuaciones irregulares será necesario, junto a la aprobación del instrumento de planeamiento general que contenga las determinaciones que supongan dicha incorporación, el cumplimiento de los deberes y las cargas que, de conformidad a lo previsto en la legislación aplicable, contenga dicho instrumento de planeamiento y en la forma y plazos que establezca.

5. La Declaración de AFO se refiere a la edificación (el contenedor) y posibilita su uso, pero no legaliza la actividad o el cambio de actividad. Las edificaciones en SNU que han tenido y mantienen un uso distinto del de vivienda, una vez otorgada la certificación de AFO, podrán

solicitar apertura a través del procedimiento que corresponda según la actividad desarrollada, siempre y cuando la actividad y, en concreto, el uso se adecúen a la normativa aplicable y siempre que no sean necesarias mas obras que las autorizables en una edificación declarada en situación de AFO.

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

Artículo 3. 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.

5. De conformidad con el artículo 171 LOUA, en concordancia con el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, corresponde a la Alcaldía la tramitación y resolución del procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación pudiendo delegar la misma en los términos previstos en la legislación local.

6. El procedimiento para otorgar la resolución de reconocimiento deberá tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local y a la del procedimiento administrativo común, a las especialidades procedimentales establecidas en la normativa urbanística y a las reglas particulares establecidas en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, 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 y en 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.

7. El procedimiento estará sometido a las tasas que correspondan, conforme a la legislación reguladora de las Haciendas Locales y a las Ordenanzas fiscales aprobadas al efecto, de forma que la tramitación para la concesión del reconocimiento no suponga una carga económica a la Hacienda Local.

Artículo 4.- Solicitud.

1.- Con la entrada en vigor de la presente Ordenanza los propietarios de edificaciones, agrupación de edificaciones, edificaciones aisladas, edificaciones irregulares y edificaciones terminadas podrán solicitar del Ayuntamiento de Chipiona la tramitación y resolución de la situación de asimilado a fuera de ordenación, a fin de que pueda procederse, cuando se den las circunstancias urbanísticas, al acceso a los servicios básicos cuando las infraestructuras lo permitan, a la autorización de las licencias de obras permitidas y limitadas que se puedan dar en estas edificaciones, así como a su inscripción en el Registro de la Propiedad, con las menciones en dicha inscripción de lo contenido en el apartado 2 del artículo 3 del Decreto Ley 3/2019, de 4 de septiembre.

Artículo 5. Procedimiento para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.

El procedimiento para la obtención de la resolución administrativa que reconozca la situación de asimilado a fuera de ordenación de las edificaciones irregulares 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, podrá iniciarse de oficio o a instancia de parte.

Artículo 6. Procedimiento a instancia de parte.

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 presentarse ante el Ayuntamiento de Chipiona, los siguientes documentos:

a) 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.

b) Justificante del ingreso de la tasa correspondiente y/o en su caso, de la solicitud de aplazamiento en los términos establecidos en la correlativa ordenanza fiscal ordenadora de la tasa.

c) 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 y cartografía georreferenciada, con la identificación de las coordenadas UTM.

d) Copia del título de propiedad de la parcela donde se ubique la edificación, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.

e) Nota simple actualizada de la finca.

f) Certificado suscrito por técnico competente, en el que se haga constar:

- 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.

- Fecha de terminación de la edificación, acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba que se relacionan 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.

- Que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina la misma conforme a lo dispuesto en la presente ordenanza municipal o, en su caso, de las obras necesarias e indispensables para que la edificación reúna dichas condiciones, las cuales deberán ejecutarse por el propietario mediante orden de ejecución con carácter previo al reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

- Descripción de las obras necesarias e indispensables para poder dotar a la edificación de los servicios básicos mediante el acceso a redes o, en su caso, que garanticen el mantenimiento del uso de forma autónoma y sostenible.

g) 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.

h) Planimetría:

Plano de situación con indicación de los datos registrales si estuviera inscrita en el registro de la propiedad, la referencia catastral y cartografía georeferenciada, con la identificación de las coordenadas UTM.

Para el **suelo urbano consolidado o suelo urbano no consolidado:**

-Plano de situación sobre cartografía a escala 1:5.000 o 1:10.000, en el que se grafíe la edificación y que conste expresamente que la edificación no invade suelo reservado para sistemas generales, espacios libres, verdes o equipamiento.

-Plano de la parcela acotado superficializado con indicación de la escala (preferentemente a escala 1:2.000).

-Plano acotado en que se sitúen las obras con respecto a los linderos de la parcela.

-Plano acotado por cada planta del edificio y/o instalación con distribución y sección genérica de conformidad con la obras realmente ejecutada. En estos planos se representara cada una de las edificaciones obras o instalaciones con uso diferenciado, con expresión de las superficies útiles y construidas, escala 100.

Para el **suelo urbanizable y no urbanizable**

-Plano de situación sobre cartografía oficial del Plan General a escala 1:5.000 o 1:10.000 en el que se grafíe la edificación a inscribir y que conste expresamente que la edificación no invade suelo reservado para sistemas generales, espacios libres, verdes o equipamiento.

-Plano de la parcela acotado superficializado con indicación de la escala preferentemente a escala 1:5.000

-Plano acotado en que se sitúen las obras con respecto a los linderos de la parcela.

-Plano acotado por cada planta del edificio y/o instalación con distribución y sección genérica de conformidad con la obras realmente ejecutada. En estos planos se representara cada una de las edificaciones obras o instalaciones con uso diferenciado, con expresión de las superficies útiles y construidas.

En el supuesto de **reconocimiento de parcela en proindiviso** en la que se encuentre la edificación, deberán requerirlo expresamente en la solicitud y además presentar:

-Plano sobre cartografía georeferenciada de la totalidad de la finca registral y catastral, con indicación de todas las edificaciones existentes de diferentes propietarios, sus linderos y la superficie total.

-Plano sobre cartografía georeferenciada de la localización de la parcela en la que se ubica la edificación para la que se solicita el AFO, con indicación de la superficie de la parcela adscrita a la edificación, señalando los linderos dentro de la parcela registral y catastral.

Artículo 7. Supuesto especial de edificaciones irregulares realizadas en una misma parcela registral, o en su defecto, catastral, ubicadas en suelo no urbanizable, sobre la que existan dos o más edificaciones.

Es posible reconocer AFO en edificaciones situadas en parcelaciones con proindiviso siempre que la edificación reúna las condiciones para tal reconocimiento de AFO (haber transcurrido el plazo para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística y encontrarse en condiciones para ser utilizada).

Dicho reconocimiento comprenderá la edificación y 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, de conformidad con el artículo 183.3. a) de la LOUA en la redacción dada por el Decreto Ley 3/2019.

No es necesario tramitar un expediente de segregación de forma previa al reconocimiento de AFO de una edificación irregular situada en una parcelación, dado que el reconocimiento de AFO "arrastra" a la parcela donde se sitúa la edificación irregular para la que hubiera transcurrido el plazo para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística y permite el acceso al registro de la Propiedad, tanto de la edificación como de la parcela sobre la que se ubica, cuya superficie, en el supuesto de dos o más edificaciones en la misma parcela registral o en su defecto catastral, coincidirá con las lindes realmente existentes (lindes que delimitan el terreno de las edificaciones existentes en la misma parcela, dividiéndola físicamente).

Dicho reconocimiento 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 LOUA, debiendo constar reflejados estos extremos en la resolución de reconocimiento de la situación.

En estos supuestos, además de la documentación requerida con carácter general, y requerirlo expresamente en la solicitud, deberán presentar:

- Plano georreferenciado de la totalidad de la finca registral o en su caso catastral con determinación de linderos, superficie y de la edificaciones existentes.

- Plano de la parcela situada en la finca completa que corresponde a la edificación para la que se solicita el AFO con descripción de superficie y linderos.

- Plano georreferenciado de localización de la edificación dentro del plano de la parcela de la finca que corresponde a la edificación para la que se solicita el AFO con indicación de todas las edificaciones existentes, con descripción asimismo de su superficie y gráfica, acotadas a linderos.

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

Artículo 8. Procedimiento de oficio por el Ayuntamiento.

1. De conformidad a lo establecido en el artículo 6.1 del Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre, el Ayuntamiento de Chipiona 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. Procederá la tramitación de oficio de estos expedientes 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 caducidad de la acción con que cuenta la administración para ejercer la potestad de restablecimiento.

b) Cuando por parte de la Administración se constate la existencia de una edificación susceptible de ostentar la condición de asimilada a fuera de ordenación, cuyo reconocimiento no hubiere sido solicitado por su titular.

En este caso, el Ayuntamiento de Chipiona requerirá al titular de la edificación para que en el **plazo de dos meses** inste la declaración de asimilado a fuera de ordenación de la misma con indicación expresa de que si así no lo hiciera se procederá a incoar expediente de orden de ejecución.

c) Cuando con motivo de la solicitud de inscripción en el Registro de la Propiedad de Chipiona de escritura de una obra nueva susceptible de ser reconocida como asimilada a fuera de ordenación, otorgada 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 dé traslado de tal hecho al Ayuntamiento de Chipiona por parte del Registro de la Propiedad.

3. 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 intervención directa de los técnicos municipales, bien mediante la contratación de servicios profesionales externos.

El titular de la edificación quedaría obligado al pago de las tasas y demás gastos municipales que haya ocasionado la tramitación de oficio de reconocimiento de la edificación en situación de AFO.

Artículo 9. Instrucción del Procedimiento

1. Formulada la solicitud, por parte de los servicios municipales que se designen, se procederá a la **inspección de los actos de uso del suelo**, en particular las edificaciones sobre las que se solicita la resolución, comprobándose la veracidad de los datos aportados.

2. 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.

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. Transcurridos tres meses desde la petición de informe, se entenderá favorable el pronunciamiento de dichos órganos o entidades gestoras de los intereses públicos afectados.

En lo relativo a la posible existencia de riesgo de inundaciones, se estará 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.

3. A la vista de la documentación aportada y de los informes que se hubieran emitido, los **servicios técnicos y jurídicos 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. El procedimiento deberá contener **informe jurídico** sobre la adecuación de la resolución pretendida a la legislación y ordenación territorial y urbanística de aplicación

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

Si en la documentación presentada en la solicitud o del informe técnico municipal, se reflejara la necesidad de realizar obras para garantizar las condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato o que resulten imprescindibles para adecuar la misma a la normativa sectorial de aplicación al uso del que se encuentran destinadas, o para evitar el impacto negativo de la edificación sobre el paisaje del entorno, el expediente se someterá a la siguiente tramitación:

- Si las obras estuvieran contempladas en el certificado técnico de solicitud, el interesado deberá presentar solicitud de licencia de obras o declaración responsable, para la realización de las citadas obras.
- Finalizadas las obras los interesados presentaran en el Ayuntamiento, certificado descriptivo y gráfico, suscrito por personal técnico competente, en el que igualmente se acredite que la edificación reúne las condiciones mínimas de salubridad y habitabilidad para el uso al que se destina.
- Los servicios técnicos municipales, a la vista de la documentación presentada, emitirán el correspondiente informe en relación con la ejecución de las citadas obras.
- Si las obras no estuvieran contempladas en el certificado técnico presentado por el solicitante, el Ayuntamiento podrá dictar orden de ejecución para:

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.

La emisión de las órdenes 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 reanuda a partir de la fecha de presentación del certificado acreditativo de la finalización de la obras y/o medidas minimizadoras contenidas en las mismas.

5. 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**, en el que igualmente se acredite que la edificación reúne las condiciones mínimas de salubridad y habitabilidad, para el uso a que se destina. Los servicios técnicos municipales emitirán el correspondiente informe en relación con ejecución de las citadas obras.

6. Carta emitida por la compañía distribuidora de la energía eléctrica del punto de conexión a la red a pie de parcela (en caso de prever conexión con acceso a las redes).

7. Carta emitida por la empresa gestora del agua, en su caso del punto de conexión (en caso prever conexión con acceso a red de agua.

8. 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.

Cuando la edificación se encuentre urbanísticamente en condiciones de ser declarada en situación de AFO, y tenga presentada toda la documentación exigida, se procederá a su declaración, previa visita técnica, si fuera necesario.

Artículo 10. Resolución del procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

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. Con detalle de sus usos y de sus superficies tanto útil como construida, así como de los parámetros urbanísticos que le son de aplicación.

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, de acuerdo con lo recogido en el artículo 13 de esta Ordenanza.

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 11 de esta Ordenanza.

2. 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.

3.- 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.

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. El Ayuntamiento adoptará las medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido que procedan e iniciará expediente de ejecución.

TITULO IV. RÉGIMEN JURÍDICO

Artículo 11. 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, ni se admitirá la declaración responsable de ocupación o 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 que estarán,

por tanto, sujetas al 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.

4. La Declaración municipal de la situación de asimilado a fuera de ordenación (AFO) establece permite:

- Las obras de conservación necesarias para el mantenimiento de las condiciones mínimas de seguridad y salubridad.

- Acceder al Registro de la Propiedad haciendo constar las anteriores condiciones.

-Acceder a los servicios básicos de saneamiento, abastecimiento de agua y suministro eléctrico prestados por compañía suministradora, si ya existieran las correspondientes redes de infraestructuras y se reconociera en la declaración de AFO expresamente.

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 sostenible.

Artículo 12. 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.

La escritura pública de declaración de obra nueva que habilite la inscripción en el Registro de la Propiedad de obras o edificaciones, sobre las que hubiere recaído resolución declarativa de asimilado al régimen de fuera de ordenación, contendrá como parte de la misma, copia de la resolución administrativa, con mención expresa a las condiciones de otorgamiento de cada una de ellas.

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.

Asimismo, de la resolución administrativa por la que se declare la situación de AFO se dará traslado a Catastro .

Artículo 13. 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 y siempre que éstas reúnan los requisitos necesarios para soportar el incremento que las conexiones requieran. 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 sostenible.

3. A efectos de acceso a los servicios básicos existentes y la posibilidad de conexión o enganche a los mínimos, éstos deben ser accesibles desde la propia parcela o solar. A tal fin, se considerarán accesibles cuando dichas infraestructuras discurran y se localicen a pie de parcela o solar, no requiriendo de más obras que las necesarias de conexión a la red. En cualquier caso, la posibilidad de conexión dependerá de la ubicación de la edificación respecto a las redes existentes y la posibilidad de su conexión, conforme a lo recogido en la carta del punto de conexión.

4. Será necesario informe técnico a que se refiere el artículo 20.3 de esta Ordenanza.

Artículo 14. 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.

3. En las edificaciones irregulares integradas en agrupación de edificaciones que precisen de la aprobación de Plan Especial de adecuación ambiental y territorial en los términos previstos en el Título II del Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre, podrán autorizarse obras de conservación y de reforma, así como la ejecución de elementos auxiliares que no afecten negativamente a la adecuación ambiental y territorial de la agrupación; autorización que quedará en suspenso hasta una vez sea acreditada la ejecución de las medidas previstas en el referido Plan.

4. El reconocimiento de AFO, en suelo urbanizable o urbano no consolidado, no exime del cumplimiento de los deberes y cargas propios de esta clase de suelo. Los efectos de la Declaración de AFO se entenderán sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondientes instrumento de planeamiento respecto de su desarrollo, orden y destino de dichas edificaciones que estarán, por tanto, sujetas al cumplimiento de los deberes y cargas legales. Este aspecto ha de quedar expresamente recogido en la resolución de reconocimiento de AFO .

Artículo 15. Del cumplimiento por equivalencia.

En el supuesto de edificaciones irregulares aisladas 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 Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

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.

A los efectos de fijar esta indemnización por equivalencia, el informe técnico repercutirá a la superficie construida, sea cual sea el uso al que se destina la edificación, el valor de repercusión del suelo recogido en la «Ponencia de valores total de bienes inmuebles urbanos del municipio de Chipiona».

Del mismo modo, en el supuesto de 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.

- Se presentará solicitud normalizada en la que se especifique descripción detallada de las causas por las que proceda la declaración de cumplimiento por equivalencia.

- Se abonarán las tasas correspondientes.

Recibida la solicitud se emitirán informes técnico y jurídico, que valorarán la imposibilidad material o legal de la declaración de cumplimiento por equivalencia y fijarán la indemnización por equivalencia a que se refiere el art. 51 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, Decreto 60/2010, de 16 de marzo.

El Ayuntamiento dictará resolución en la que determine:

- Que no procede la declaración, en cuyo caso ordenará continuar con el expediente de protección de legalidad, y advertirá de la imposibilidad de utilización de la edificación.

- Que procede la declaración de cumplimiento por equivalencia, fijándole plazo para que proceda al pago de la indemnización del art. 51 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, Decreto 60/2010, de 16 de marzo, y para la solicitud de AFO.

Artículo 16. Constitución de registro de edificaciones irregulares reconocidas.

El Ayuntamiento procederá a la constitución de un Registro de obras, edificaciones e instalaciones y construcciones a las que se haya declarado el reconocimiento de la situación jurídica en que se encuentran, incluyendo si las hubiera, las condiciones impuestas.

TÍTULO IV. CONDICIONES MÍNIMAS DE SALUBRIDAD, HABITABILIDAD, FUNCIONALIDAD, SEGURIDAD Y ORNATO.

Artículo 17. Objeto, contenido y alcance.

1. El presente Título tiene por objeto principal establecer las condiciones mínimas que en materia de habitabilidad y salubridad deben reunir las edificaciones existentes, aplicables en los procedimientos de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.

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

a) Dispone de accesibilidad adecuada en condiciones de seguridad.

b) Su implantación no genera impactos que supongan riesgos previsibles para las personas o bienes.

c) Cuenta con las necesarias condiciones de seguridad estructural y de utilización, conforme al uso al que se destina.

d) Reúne condiciones adecuadas de salubridad para que no se vea afectada la salud de las personas en su utilización, ni se alteren las condiciones medioambientales de su entorno.

e) Los espacios habitables resultan aptos para el uso al que se destinan por reunir unos requisitos mínimos de funcionalidad.

3. El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones establecidas en materia de seguridad, habitabilidad y salubridad, determina la aptitud física de la edificación pero no

presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en la misma se lleven a cabo.

Artículo 18. Sobre el impacto generado por las edificaciones.

Las edificaciones, incluyendo los usos y actividades que en ella se desarrollen, no pueden ser generadoras en sí mismas de impactos que pongan en peligro las condiciones de seguridad, de salubridad, ambientales o paisajísticas de su entorno, en especial:

- a) Afectar a las condiciones de estabilidad o erosión de los terrenos colindantes, ni provocar peligro de incendio.
- b) Provocar la contaminación de la tierra, el agua o el aire.
- c) Originar daños físicos a terceros o de alcance general.
- d) Alterar gravemente la contemplación del paisaje y de los elementos singulares del patrimonio histórico.
- e) Las viviendas deberán responder en su diseño y composición a las características del medio en que se encuentren emplazadas, pudiendo el Ayuntamiento obligar a la modificación de su aspecto exterior por resultar éste antiestético.

Artículo 19. Condiciones de seguridad.

1. Las edificaciones deberán reunir las condiciones de resistencia y estabilidad estructural exigidas por la normativa de aplicación conforme al uso al que se destina, 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. En todo caso, deberá contar con medidas que garanticen la seguridad de las personas, bienes o enseres ante posibles riesgos por avenidas o escorrentías.
2. La edificación deberá cumplir con las exigencias básicas de protección contra incendios conforme al uso al que se destina, disponiendo de las medidas que eviten el riesgo de propagación interior y exterior del incendio y los medios de evacuación que sean precisos.
3. La utilización de la edificación no debe comportar riesgos físicos para los usuarios, disponiendo de medidas que eviten el riesgo de caída en huecos, terrazas y escaleras, así como otros riesgos previsibles.
4. Las instalaciones que disponga la edificación deberán reunir las condiciones de uso y seguridad exigidas por la normativa de aplicación, sin que su funcionamiento pueda implicar riesgo alguno para las personas y usuarios.

No se considera que reúne los requisitos de edificación y por lo tanto las condiciones para ser declarados AFO:

- Las caravanas o móvil home, entendiéndose por esto:

Móvil Home o casa móvil, es una casa que se puede transportar de manera sencilla, provista de chasis, ruedas y lanza para arrastrar, se transportan sin necesidad de desmontarla antes y que no es necesario fijar al suelo por ningún elemento. No tiene que hacer ninguna obra para traer la instalación, se considera bien mueble, regulado en el artículo 335 del Código Civil.

- Los vehículos habitables de recreo transportable que conservan sus medios de movilidad y que están destinados a una ocupación ocasional o de temporada.

Artículo 20. Condiciones mínimas de salubridad.

1. La edificación deberá reunir las condiciones de estanqueidad y aislamiento necesarias para evitar la presencia de agua y humedades que puedan afectar a la salud de las personas, así como disponer de medidas que favorezcan la ventilación y la eliminación de contaminantes procedentes de la evacuación de gases, de forma que se garantice la calidad del aire interior de la edificación. Estará acabada al menos con enfoscado y pintura en los paramentos exteriores.

2. La edificación deberá contar con un sistema de abastecimiento de agua que posibilite las dotaciones mínimas exigibles en función del uso al que se destina. En el supuesto del uso residencial, el abastecimiento debe permitir un consumo seguido de al menos 50 litros de agua y un caudal mínimo de 10 litros por minuto.

Cuando no se pueda disponer de agua a través de la red de abastecimiento municipal, se utilizará un sistema de abastecimiento autosuficiente, realizado mediante pozos, aljibes, balsas u otros medios autorizados, éstos deberán reunir las condiciones exigidas por la normativa de aplicación, y estar ubicados de forma que no exista peligro para la contaminación de las aguas. En todo caso, deberá quedar garantizada la potabilidad de las aguas para el consumo humano.

3. Solamente se podrá acceder a la red de abastecimiento de agua, cuando exista informe técnico favorable para su conexión, que deberá tener en cuenta las obras que se necesiten para su conexión, y que el caudal de agua que se dispone para la zona es suficiente, sin menoscabar las necesidades del suelo urbano.

4. En el supuesto de abastecimiento de agua por depósito, este debe ser adecuado para que contenga agua apta para el consumo humano.

5. La edificación debe constar con una instalación de fontanería en su interior que cumpla con los requisitos exigibles a estas instalaciones.

6. La edificación debe constar con certificado de instalación eléctrica en el supuesto que esta energía no sea autónoma sino que sea a cargo de empresa suministradora. El suministro público de energía eléctrica puede ser sustituido por generación propia, eólica, solar, generador, etc., siempre que esté autorizado para ello.

7. La edificación deberá contar con una red de evacuación de aguas residuales que se encuentre en buen estado de funcionamiento y conecte todos los aparatos que lo requieran, así como con un sistema de depuración que cuente con las garantías técnicas necesarias para evitar el peligro de contaminación del terreno y de las aguas subterráneas o superficiales. No podrá realizarse mediante pozos ciegos, debiendo los sistemas empleados estar debidamente homologados y ajustarse a lo establecido en la normativa de aplicación y contar con los correspondientes contratos de mantenimiento.

8. Deberá justificarse que la edificación dispone de algún sistema para la eliminación de los residuos sólidos, bien mediante su traslado hasta un vertedero o disponer de vertedero autónomo conforme a la normativa aplicable.

Artículo 21. Condiciones mínimas de habitabilidad y funcionalidad.

Si la edificación se destina al uso residencial deberá cumplir, además de las normas anteriores, las siguientes exigencias:

- a) La vivienda deberá contar al menos con una superficie útil no inferior a 24 m², permitiéndose las estancias discontinuas dentro de una misma parcela, e incluir como mínimo una estancia que realice las funciones de estar y descanso, un equipo de cocina y un cuarto de aseo independiente.
- b) Las piezas habitables no pueden estar situadas en planta sótano y deberán estar independizadas de otros locales anexos de uso no compatible.
- c) Ninguno de los espacios habitables puede servir de paso obligado a otros locales que no sean de uso exclusivo de los mismos. El cuarto de aseo no puede servir de paso obligado al resto de las piezas habitables.

- d) Todas las piezas habitables deben disponer de iluminación natural desde un espacio abierto exterior o patio de luces, excepto los cuartos de aseo y las dependencias auxiliares. Los huecos de iluminación deben tener una dimensión mínima superior a 1/10 de la superficie útil de la pieza, con huecos practicables para ventilación de al menos 1/3 de la dimensión mínima. Los baños y aseos que no dispongan de huecos de ventilación directa al exterior, deben disponer de un sistema de ventilación forzada, con renovación continua de aire, o disponer de un sistema de ventilación mecánica.
- e) Los patios deben permitir la inscripción de, al menos, un círculo de diámetro que no sea inferior a 1/6 de la altura del edificio. Cuando la edificación tenga dos o más plantas, la dimensión mínima será más de 3 metros cuadrados.
- f) La funcionalidad de las estancias debe posibilitar la inscripción de al menos un cuadrado de 2,40 x 2,40 m. en la sala de estar y de 1,80 x 1,80 m. en las habitaciones destinadas al descanso.
- g) Las alturas libres entre pavimentos y techos acabados deberán ser como mínimo de 2,50 m. y de 2,20 m. en vestíbulos, pasillos y cuartos de aseo.
- h) 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, con tomas de tierra.
 - Red interior de desagüe de aparatos sanitarios y, en su caso, electrodomésticos, disponiendo todos ellos de dispositivos sifónicos.
- i) Las viviendas deberán disponer de un equipo doméstico indispensable, constituido por aparatos sanitarios para baño o ducha, lavabo e inodoro, instalación de fregadero y espacios aptos para cocinar y lavar, así como agua caliente sanitaria.

TÍTULO V. DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.

Artículo 22. De las infracciones.

Se consideran infracciones el incumplimiento, por parte de los particulares, de las obligaciones establecidas en esta ordenanza y de la normativa general que sea aplicable a los expedientes administrativos, a que se refiere la misma.

Artículo 23. Clasificación de las infracciones.

Las infracciones se clasificarán en muy graves, graves o leves.

1. Serán muy graves las infracciones que supongan:

a) La falsedad en proyecto o documento, que pudiera dar lugar a declaración o calificación jurídica distinta de la que correspondiera a una edificación en suelo no urbanizable regulada en esta ordenanza.

b) La ejecución de obras en la edificación en suelo no urbanizable sin contar con la preceptiva licencia, aún cuando estas fueran para adecuarla a las condiciones de habitabilidad.

c) Desobedecer la orden de no ocupación de la edificación.

2. Son infracciones graves:

a) El no solicitar para las edificaciones construidas la legalización o declaración de fuera de ordenación, o asimilado a fuera de ordenación, o solicitud de licencia de ocupación o utilización, exigidas en la presente ordenanza.

b) Obstaculizar la labor de inspección técnica de la edificación.

3. Son infracciones leves:

Todas las demás infracciones de la presente ordenanza no tipificadas como graves o muy graves.

Artículo 24. Sanciones.

Las infracciones serán sancionadas con las siguientes multas:

a) Infracciones leves: multas de 150 € a 300 €.

b) Infracciones graves: multas de 600 € a 1.000 €.

c) Infracciones muy graves: multas de 1.000 € a 3.000 €.

Artículo 25. Multas coercitivas.

Se impondrán multas coercitivas por importe de 100 € mensuales, con un máximo de 12 multas, por incumplimiento del deber de solicitar:

- Licencia de legalización.
- Declaración, cuando proceda, de Fuera de Ordenación.
- Declaración de Asimilado a Fuera de Ordenación.
- Licencia de ocupación o utilización.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

Los modelos de declaración que se adjuntan a la presente ordenanza podrán ser modificados por acuerdo de la Junta de Gobierno Local.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.

La presente Ordenanza deroga la Ordenanza Municipal Reguladora de Edificaciones en Suelo No Urbanizable, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia con el número 27, de fecha 8 de febrero de 2013.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza tendrá su entrada en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y mantendrá su vigencia hasta en tanto no se derogue expresamente.



<input type="checkbox"/> DECLARACIÓN DE ASIMILADOA FUERA DE ORDENACIÓN EN SUELO	<input type="checkbox"/> NO URBANIZABLE
	<input type="checkbox"/> URBANIZABLE
<input type="checkbox"/> DECLARACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN EN SUELO	<input type="checkbox"/> NO URBANIZABLE
	<input type="checkbox"/> URBANIZABLE

DATOS DEL TITULAR

Apellidos y nombre o Razón Social		DNI nº	
<input type="text"/>		<input type="text"/>	
Domicilio			
<input type="text"/>			
Población y Provincia			C.P.
<input type="text"/>			<input type="text"/>
Teléfono Fijo	Móvil	Fax	Correo electrónico
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

EMPLAZAMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

Edificación compuesta de	
<input type="text"/>	
Dirección	Ref. Catastral
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Número de finca registral	Coordenadas UTM
<input type="text"/>	<input type="text"/>

AUTOR DEL CERTIFICADO TÉCNICO

Apellidos y nombre	Nº de colegiado/a	Titulación
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
SOLICITA QUE SE DECLARE LA/LAS EDIFICACIÓN/ES DE REFERENCIA EN SITUACIÓN DE		
<input type="checkbox"/> ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN <input type="checkbox"/> FUERA DE ORDENACIÓN		

DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA

- 1.- Copia del título de propiedad de la parcela donde se ubique la edificación, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.
- 2.- Nota simple actualizada de la finca registral
- 3.-Certificación técnica en formato digital que acredite:
 - a) Identificación del inmueble en plano de situación, con indicación de los datos registrales, si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad, la referencia catastral y cartografía referenciada, con la identificación de las coordenadas UTM.
 - b) Descripción de la edificación, con expresión de su compatibilidad o disconformidad con la ordenación urbanística, con aportación de los siguientes planos:

Supuesto I

 - o Un plano de situación sobre cartografía oficial del Plan General a escala 1:5.000 ó 1:10.000, en el que se grafía la edificación a inscribir y que conste expresamente que la edificación no invade suelo reservado para sistemas generales, espacios libres, verdes o equipamiento.
 - o Plano de la parcela, acotado o superficiado con indicación de la escala (preferiblemente a escala 1:5.000).
 - o Plano acotado en que se sitúen las obras con respecto a los linderos de la parcela.
 - o Plano acotado por cada planta del edificio y/o instalación con distribución y sección genérica, de conformidad con la obra

realmente ejecutada. En estos planos se representará cada una de las edificaciones, obras o instalaciones con uso diferenciado, con expresión de las superficies útiles y construidas.

Supuesto II

Supuesto de reconocimiento de parcela en proindiviso en la que se encuentra la edificación.

- Plano sobre cartografía georeferenciado de la totalidad de la finca registral y catastral, con indicación de todas las edificaciones existentes, de diferentes propietarios, sus linderos y la superficie total.
 - Ficha catastral de la parcela total.
 - Plano sobre cartografía georeferenciada de la localización de la parcela en la que se ubica la edificación para la que se solicita el AFO, con indicación de la superficie de la parcela adscrita a la edificación, señalando los linderos dentro de la parcela registral y catastral.
- c) 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, con tamaño mínimo 10 x 15 cm.
- d) Que el suelo no tiene riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones, u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia.
- e) Si la edificación tuviera pequeñas disconformidades con la ordenación urbanística, se deberá señalar y especificar la imposibilidad o muy difícil reposición de las obras que infringen la normativa urbanística.
- f) Que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina la misma conforme a lo dispuesto en la ordenanza municipal.
- g) Descripción de las obras necesarias e indispensables para su adecuación a las normas de habitabilidad, y para poder dotar a la edificación de los servicios básicos mediante el acceso a redes o, en su caso, que garanticen el mantenimiento del uso de forma autónoma y sostenible, y plazo de ejecución.
- o Los servicios básicos habrán de resolverse preferentemente mediante instalaciones de carácter autónomo y sostenible, sujetas en todo caso a la normativa sectorial aplicable.
 - o Excepcionalmente, los servicios básicos podrán suministrarse mediante el acceso a las redes, siempre y cuando éstas estén accesible a pie de parcela y la compañía suministradora acredite la viabilidad de la acometida.
 - o Acreditación por parte de las compañías suministradoras de que dispone de suficiente potencia eléctrica o caudal de agua para abastecer a la edificación.
- e) Fecha de terminación de la edificación, acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba que se relacionan 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.

Información básica sobre Protección de Datos

Responsable	Ayuntamiento de Chipiona.
Finalidad	Tramitación de declaración de asimilado a fuera de ordenación.
Legitimación	Cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable. La base legal para tratamiento de los datos que nos facilitan las personas inscritas queda establecida en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, Ejercicio de poderes públicos. Por consentimiento del interesado. Plan General de Ordenación Urbanística vigente en Chipiona. Ley 7/2015, de 30 de octubre, Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana. Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Decreto 60/2010, de 16 de marzo, Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía. Ordenanza Municipal de tramitación de licencias urbanísticas. Ordenanza Municipal Reguladora del Procedimiento para la tramitación de licencias mediante actuaciones urbanísticas comunicadas.
Destinatarios	Administraciones Públicas. Organismos de la Administración de Justicia. Fuerzas y Cuerpos de Seguridad
Derechos	Acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, según se indica en la información adicional.
Información adicional	Derechos La información detallada sobre Protección de Datos consta en el documento informativo adjunto. Se ruega su lectura antes de firmar este consentimiento.

En Chipiona a

<input type="checkbox"/> DECLARACIÓN DE ASIMILADOA FUERA DE ORDENACIÓN EN SUELO	<input type="checkbox"/> NO URBANIZABLE
<input type="checkbox"/> DECLARACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN EN SUELO	<input type="checkbox"/> URBANIZABLE
<input type="checkbox"/> DECLARACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN EN SUELO	<input type="checkbox"/> NO URBANIZABLE
<input type="checkbox"/> DECLARACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN EN SUELO	<input type="checkbox"/> URBANIZABLE

INFORMACIÓN SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS

(Documento íntegro complementario de la "Información Básica sobre Protección de Datos")

1 - RESPONSABLE DEL TRATAMIENTO DE LOS DATOS

Identidad..... Ayuntamiento de Chipiona
C.I.F. núm. P-1101600-C
Dirección..... Plaza de Andalucía, S/N. 11550 - Chipiona (Cádiz). Teléfono..... 956-92.90.60
Fax..... 956-92.23.29
Correo Electrónico..... sac@aytochipiona.es
Contacto DPD..... dpd@aytochipiona.es

2 - FINALIDAD DEL TRATAMIENTO DE LOS DATOS

En la Delegación de Obras y Urbanismo tratamos los datos facilitados para la gestión de las obligaciones y cometidos establecidos por obligación legal y en el ejercicio de poderes públicos relacionados con: Tramitación de declaración de asimilado fuera de ordenación. En ningún caso dichos datos serán sometidos al proceso de decisiones automatizadas. En cuanto a su duración, los datos personales proporcionados se conservarán mientras no se solicite su supresión por la persona interesada, dentro de las limitaciones que puedan quedar establecidas por la normativa de aplicación en cuanto a la finalidad anteriormente descrita.

3 - LEGITIMACIÓN DEL TRATAMIENTO DE LOS DATOS

La base legal para tratamiento de los datos que nos facilitan las personas inscritas queda establecida en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, Plan General de Ordenación Urbanística vigente en Chipiona, Ley 7/2015, de 30 de octubre, Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, Decreto 60/2010, de 16 de marzo, Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, Ordenanza Municipal de tramitación de licencias urbanísticas y Ordenanza Municipal Reguladora del Procedimiento para la tramitación de licencias mediante actuaciones urbanísticas comunicadas, por consentimiento del interesado, con la finalidad prevista en el punto 2.

4 - DESTINATARIOS DE CESIONES O TRANSFERENCIAS Los datos recopilados podrán ser objeto de cesión o transferencia según la siguiente relación:

- Administraciones Públicas.
- Organismos de la Administración de Justicia.
- Fuerzas y Cuerpos de Seguridad.

Bajo ninguna circunstancia se realizará cesión o transferencia de datos personales a un tercer país u organización internacional. La comunicación de datos entre entidades se realizará garantizando las medidas de seguridad exigibles en la legislación vigente y bajo políticas de protección de datos personales emitidas por **AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA** y que garanticen un tratamiento de datos conforme a las exigencias de la legislación vigente en Protección de Datos de Carácter Personal. No se realizarán transferencias internacionales de datos

5 - DERECHOS DE LAS PERSONAS INTERESADAS

- Como titular de los datos, y en cualquier momento, tiene Vd. derecho a dirigirse al **Ayuntamiento de Chipiona** para ejercitar sus derechos.
- Cualquier persona tiene derecho a obtener confirmación sobre si en esta Administración tratamos datos personales que les conciernan o no.
- La persona interesada tiene derecho a acceder a sus datos personales y a solicitar la rectificación de los datos inexactos, así como a solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron recogidos (a este efecto véanse los términos de duración de uso de los datos consignados en el punto 2 precedente) sin que ello afecte a la licitud del tratamiento consentido previo a su retirada.
- La persona interesada puede solicitar la limitación del tratamiento de sus datos, en cuyo caso únicamente los conservaremos por motivos legítimos imperiosos (véanse los términos de duración de uso de los datos consignados en el punto 2 precedente), sin que ello afecte a la licitud del tratamiento consentido previo a su retirada.
- La persona interesada puede oponerse al tratamiento de sus datos, en cuyo caso únicamente los conservaremos por motivos legítimos imperiosos (véanse los términos de duración de uso de los datos consignados en el punto 2 precedente), sin que ello afecte a la licitud del tratamiento consentido previo a su retirada.
- La persona interesada puede solicitar la portabilidad de sus datos, siendo necesario en tal caso la identificación del nuevo responsable de los datos, en cuyo caso únicamente los conservaremos por motivos legítimos imperiosos (véanse los términos de duración de uso de los datos consignados en el punto 2 precedente), sin que ello afecte a la licitud del tratamiento consentido previo a su retirada.
- La persona interesada puede ejercer sus derechos mediante escrito dirigido a esta Administración por cualquiera de los medios de contacto señalados en el punto 1, siempre que permita asegurar la autenticidad de su voluntad y quede válida constancia de ello.
- La persona interesada puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos cuando no obtenga satisfacción en el ejercicio de sus derechos. Con mi firma manifiesto haber recibido y quedar enterado/a del contenido del adjunto documento "Información sobre Protección de Datos" y OTORGO MI CONSENTIMIENTO para el tratamiento de mis datos personales contenidos en el presente formulario.

Con mi firma manifiesto haber recibido y quedar enterado/a del contenido del adjunto documento "Información sobre Protección de Datos" y

OTORGO MI CONSENTIMIENTO para el tratamiento de mis datos personales contenidos en el presente formulario.

Chipiona a _____ de _____ de _____

El/la interesado/a Fdo.- _____ DNI nº _____



DECLARACIÓN DE ASIMILADOA FUERA DE ORDENACIÓN

DECLARACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN

SUELO URBANO
 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO
 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DATOS DEL TITULAR

Apellidos y nombre o Razón Social		DNI/CIF nº	
<input type="text"/>		<input type="text"/>	
Domicilio			
<input type="text"/>			
Población y Provincia			C.P.
<input type="text"/>			<input type="text"/>
Teléfono Fijo	Móvil	Fax	Correo electrónico
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Edificación compuesta de:			
<input type="text"/>			

EMPLAZAMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

Dirección	Ref. Catastral
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Número de finca registral	Coordenadas UTM
<input type="text"/>	<input type="text"/>

AUTOR DEL CERTIFICADO TÉCNICO

Apellidos y nombre	Nº de colegiado/a	Titulación
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
SOLICITA QUE SE DECLARE LA/LAS EDIFICACIÓN/ES DE REFERENCIA EN SITUACIÓN DE		
<input type="checkbox"/> ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN <input type="checkbox"/> FUERA DE ORDENACIÓN		

DOCUMENTACIÓN QUE DEBERÁ APORTAR:

- 1.- Copia del título de propiedad de la parcela donde se ubique la edificación, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.
- 2.- Nota simple actualizada de la finca registral
- 3.-Certificación técnica en formato digital que acredite:
 - a) Identificación del inmueble en plano de situación, con indicación de los datos registrales, si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad, la referencia catastral y cartografía georeferenciada, con la identificación de las coordenadas UTM.
 - b) Descripción de la edificación, con expresión de su compatibilidad o disconformidad con la ordenación urbanística, con aportación de los siguientes planos:
 - o Un plano de situación sobre cartografía oficial del Plan General a escala 1:5.000 ó 1:10.000, en el que se grafía la edificación a inscribir y que conste expresamente que la edificación no invade suelo reservado para sistemas generales, espacios libres, verdes o equipamiento.
 - o Plano de la parcela, acotado o superficiado con indicación de la escala (preferiblemente a escala 1:2.000).
 - o Plano acotado en que se sitúen las obras con respecto a los linderos de la parcela.
 - o Plano acotado por cada planta del edificio y/o instalación con distribución y sección genérica, de conformidad con la obra realmente ejecutada. En estos planos se representará cada una de las edificaciones, obras o instalaciones con uso diferenciado, con expresión de las superficies útiles y construidas, escala 100.

DECLARACIÓN DE ASIMILADOA
FUERA DE ORDENACIÓN

SUELO URBANO
 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DECLARACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN

SUELO URBANO
 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

- o 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.
- c) Si la edificación tuviera pequeñas disconformidades con la ordenación urbanística, se deberá señalar y especificar la imposibilidad o muy difícil reposición de las obras que infringen la normativa urbanística.
- d) Que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina la misma conforme a lo dispuesto en la ordenanza municipal.
- e) Descripción de las obras necesarias e indispensables para su adecuación a las normas de habitabilidad, y para poder dotar a la edificación de los servicios básicos mediante el acceso a redes o, en su caso, que garanticen el mantenimiento del uso de forma autónoma y sostenible, y plazo de ejecución.
- f) Fecha de terminación de la edificación, acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba que se relacionan 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.

Información básica sobre Protección de Datos

Responsable	Ayuntamiento de Chipiona.
Finalidad	Tramitación de declaración de asimilado a fuera de ordenación.
Legitimación	Cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable. La base legal para tratamiento de los datos que nos facilitan las personas inscritas queda establecida en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, Ejercicio de poderes públicos. Por consentimiento del interesado. Plan General de Ordenación Urbanística vigente en Chipiona. Ley 7/2015, de 30 de octubre, Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana. Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Decreto 60/2010, de 16 de marzo, Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía. Ordenanza Municipal de tramitación de licencias urbanísticas. Ordenanza Municipal Reguladora del Procedimiento para la tramitación de licencias mediante actuaciones urbanísticas comunicadas.
Destinatarios	Administraciones Públicas. Organismos de la Administración de Justicia. Fuerzas y Cuerpos de Seguridad
Derechos	Acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, según se indica en la información adicional.
Información adicional	Derechos La información detallada sobre Protección de Datos consta en el documento informativo adjunto. Se ruega su lectura antes de firmar este consentimiento.

En Chipiona a

INFORMACIÓN SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS

(Documento íntegro complementario de la "Información Básica sobre Protección de Datos")

1 - RESPONSABLE DEL TRATAMIENTO DE LOS DATOS

Identidad..... Ayuntamiento de Chipiona
C.I.F. núm. P-1101600-C
Dirección..... Plaza de Andalucía, S/N. 11550 - Chipiona (Cádiz). Teléfono..... 956-92.90.60
Fax..... 956-92.23.29
Correo Electrónico..... sac@aytochipiona.es
Contacto DPD..... dpd@aytochipiona.es

2 - FINALIDAD DEL TRATAMIENTO DE LOS DATOS

En la Delegación de Obras y Urbanismo tratamos los datos facilitados para la gestión de las obligaciones y cometidos establecidos por obligación legal y en el ejercicio de poderes públicos relacionados con: Tramitación de declaración de asimilado fuera de ordenación. En ningún caso dichos datos serán sometidos al proceso de decisiones automatizadas. En cuanto a su duración, los datos personales proporcionados se conservarán mientras no se solicite su supresión por la persona interesada, dentro de las limitaciones que puedan quedar establecidas por la normativa de aplicación en cuanto a la finalidad anteriormente descrita.

3 - LEGITIMACIÓN DEL TRATAMIENTO DE LOS DATOS

La base legal para tratamiento de los datos que nos facilitan las personas inscritas queda establecida en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, Plan General de Ordenación Urbanística vigente en Chipiona, Ley 7/2015, de 30 de octubre, Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, Decreto 60/2010, de 16 de marzo, Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, Ordenanza Municipal de tramitación de licencias urbanísticas y Ordenanza Municipal Reguladora del Procedimiento para la tramitación de licencias mediante actuaciones urbanísticas comunicadas, por consentimiento del interesado, con la finalidad prevista en el punto 2.

4 - DESTINATARIOS DE CESIONES O TRANSFERENCIAS Los datos recopilados podrán ser objeto de cesión o transferencia según la siguiente relación:

- Administraciones Públicas.
- Organismos de la Administración de Justicia.
- Fuerzas y Cuerpos de Seguridad.

Bajo ninguna circunstancia se realizará cesión o transferencia de datos personales a un tercer país u organización internacional. La comunicación de datos entre entidades se realizará garantizando las medidas de seguridad exigibles en la legislación vigente y bajo políticas de protección de datos personales emitidas por **AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA** y que garantizan un tratamiento de datos conforme a las exigencias de la legislación vigente en Protección de Datos de Carácter Personal. No se realizarán transferencias internacionales de datos

5 - DERECHOS DE LAS PERSONAS INTERESADAS

- Como titular de los datos, y en cualquier momento, tiene Vd. derecho a dirigirse al **Ayuntamiento de Chipiona** para ejercitar sus derechos.
- Cualquier persona tiene derecho a obtener confirmación sobre si en esta Administración tratamos datos personales que les conciernan o no.
- La persona interesada tiene derecho a acceder a sus datos personales y a solicitar la rectificación de los datos inexactos, así como a solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron recogidos (a este efecto véanse los términos de duración de uso de los datos consignados en el punto 2 precedente) sin que ello afecte a la licitud del tratamiento consentido previo a su retirada.
- La persona interesada puede solicitar la limitación del tratamiento de sus datos, en cuyo caso únicamente los conservaremos por motivos legítimos imperiosos (véanse los términos de duración de uso de los datos consignados en el punto 2 precedente), sin que ello afecte a la licitud del tratamiento consentido previo a su retirada.
- La persona interesada puede oponerse al tratamiento de sus datos, en cuyo caso únicamente los conservaremos por motivos legítimos imperiosos (véanse los términos de duración de uso de los datos consignados en el punto 2 precedente), sin que ello afecte a la licitud del tratamiento consentido previo a su retirada.
- La persona interesada puede solicitar la portabilidad de sus datos, siendo necesario en tal caso la identificación del nuevo responsable de los datos, en cuyo caso únicamente los conservaremos por motivos legítimos imperiosos (véanse los términos de duración de uso de los datos consignados en el punto 2 precedente), sin que ello afecte a la licitud del tratamiento consentido previo a su retirada.
- La persona interesada puede ejercer sus derechos mediante escrito dirigido a esta Administración por cualquiera de los medios de contacto señalados en el punto 1, siempre que permita asegurar la autenticidad de su voluntad y quede válida constancia de ello.
- La persona interesada puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos cuando no obtenga satisfacción en el ejercicio de sus derechos. Con mi firma manifiesto haber recibido y quedar enterado/a del contenido del adjunto documento "Información sobre Protección de Datos" y OTORGO MI CONSENTIMIENTO para el tratamiento de mis datos personales contenidos en el presente formulario.

Con mi firma manifiesto haber recibido y quedar enterado/a del contenido del adjunto documento "Información sobre Protección de Datos" y **OTORGO MI CONSENTIMIENTO** para el tratamiento de mis datos personales contenidos en el presente formulario.

Chipiona a _____ de _____ de _____

El/la interesado/a Fdo.- _____ DNI nº _____