

DECRETO. EN Medina Sidonia a la fecha de firma electrónica.

Desde la entrada en vigor de la LOUA han sido muchos 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, en concreto ha sido desarrollada y modificada en varias ocasiones con esta finalidad a través de las siguientes disposiciones:

Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía que regula el suelo no urbanizable que, junto con el planeamiento general, tiene como objetivo promover el uso racional y sostenible del mismo, acorde con su naturaleza y con respeto a los recursos naturales, protegiendo el medio ambiente al objeto de garantizar la salvaguarda de los valores propios de esta clase de suelo y su preservación de los procesos de urbanización.

El Decreto 2/2012, por el que se determinaba el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, abordaba la regularización de las edificaciones existentes en este tipo de suelo, a través del establecimiento de distintas situaciones según su forma de implantación y de su grado de adecuación al ordenamiento jurídico. Así, diferenciaba Edificación Aislada, Asentamiento Urbanístico y Hábitat Rural Diseminado. Por su parte, dentro de las edificaciones aisladas distinguía tres regímenes jurídicos: edificaciones acordes al ordenamiento urbanístico, edificaciones en situación legal de fuera de ordenación y edificaciones en régimen asimilado al de fuera de ordenación. Un cuarto grupo serían las edificaciones pendientes de adopción de medidas de protección de la legalidad.

La Orden de 1 de marzo de 2013 por la que se aprueban las Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística en desarrollo de los artículos 4 y 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía;

Ley 6/2016, de 1 de agosto, por la que se modifica la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, para incorporar medidas urgentes en relación con las edificaciones construidas sobre parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable; y, recientemente, la Ley 2/2018, de 26 de abril, relativa a modificación de la Ley 6/2016, de 1 de agosto, por la que se modifica la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, para incorporar medidas urgentes en relación con las edificaciones construidas sobre parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable.

El Ayuntamiento de Medina Sidonia, en sesión plenaria celebrada el día 21 de Marzo de 2013 (BOP 208, de 30 de octubre de 2013) aprobó inicialmente la Ordenanza

Código Seguro De Verificación	GYsb6nKuHt3I6D1t/stENw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Patricia Ramos Peña	Firmado	19/08/2021 11:02:09
	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	19/08/2021 10:05:03
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GYsb6nKuHt3I6D1t/stENw==		



reguladora del procedimiento administrativo de declaración de situación de asimilados a fuera de ordenación de las construcciones, obras e instalaciones bajo este Decreto.

Como consecuencia de la aplicación de la ordenanza municipal y de todas las modificaciones sobre la LOUA anteriormente enumeradas se han regularizado un número aproximado de 200 edificaciones en el término municipal de Medina Sidonia, las cuales han sido reconocidas como asimiladas a fuera de ordenación.

En este sentido, y desde entonces se está trazando la senda del objeto de la ordenanza reguladora marcado el Ayuntamiento de Medina Sidonia el cual se inició para efectuar el control de la legalidad de las edificaciones a fin de evitar un urbanismo indisciplinado y alejado de la sostenibilidad y la racionalidad.

Con fecha 24 de Septiembre de 2019, se ha aprobado el Decreto-ley 3/2019, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía, en un intento de dar respuesta a los problemas planteados, surge con el objeto de 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.

Tras la entrada en vigor 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 de Andalucía, se hace necesaria la aprobación de una Ordenanza municipal que concrete y contemple diversos aspectos de competencia municipal que permitan la aplicabilidad y eficacia del mismo, haciendo posible el reconocimiento de situaciones jurídicas urbanísticas de las edificaciones irregulares existentes en el municipio y donde se incluyen modelos normalizados para clarificar a la ciudadanía respecto a la aportación de los datos y documentos a integrar en el expediente para que desde la Administración se pueda valorar, concretar y reconocer la referida situación jurídico urbanística del inmueble.

Esta Alcaldía, conforme a los principios de buena regulación (necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia) previstos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, considera necesario que se proceda a la modificación de la ordenanza ordenanza reguladora de procedimiento administrativo de declaración de asimilados a fuera de ordenación y de las normas mínimas de habitabilidad, seguridad, salubridad y calidad de las edificaciones existentes en el término municipal de Medina Sidonia, siendo necesario proceder al estudio, elaboración y posterior aprobación de Ordenanza municipal que regule dicho aprovechamiento, en ejercicio de la potestad reglamentaria y de autoorganización que corresponde a las entidades locales en virtud de lo dispuesto en la normativa vigente, en concreto, en el artículo 128 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en el artículo 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

RESUELVO

Código Seguro De Verificación	GYsb6nKuHt3I6D1t/stENw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Patricia Ramos Peña	Firmado	19/08/2021 11:02:09
	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	19/08/2021 10:05:03
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GYsb6nKuHt3I6D1t/stENw==		



PRIMERO.- Incoar expediente para la aprobación de la correspondiente Ordenanza municipal.


SEGUNDO.- Realícese la consulta previa pública a través del portal web del Ayuntamiento, a los efectos de recabar la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma.

TERCERO.- Elabórese el correspondiente proyecto de Ordenanza municipal.

CUARTO.- Publíquese el texto del proyecto de Ordenanza en el portal web municipal, con el objeto de dar audiencia a los ciudadanos afectados y recabar cuantas aportaciones adicionales puedan hacerse por otras personas o entidades.

QUINTO.- Una vez instruido el expediente, sométase al órgano competente para su aprobación.

Lo decreta y firma el Sr. Alcalde-Presidente en el lugar y fecha expresados ut supra ante mí la Secretaria Acctal de lo cual doy fe.

Código Seguro De Verificación	GYsb6nKuHt3I6D1t/stENw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Patricia Ramos Peña	Firmado	19/08/2021 11:02:09	
	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	19/08/2021 10:05:03	
Observaciones		Página	3/3	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GYsb6nKuHt3I6D1t/stENw==			