



AYUNTAMIENTO DE ALMEDINILLA

Dpto. de Infraestructuras, Obras y Urbanismo

SOLICITUD DE ACREDITACIÓN DE LA SITUACIÓN JURÍDICA DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE

Expte. Nº:

1.- RELLENAR DATOS PERSONALES O PEGAR ETIQUETA IDENTIFICATIVA

Registro de Entrada

Formulario de datos personales: N.I.F., APELLIDOS Y NOMBRE O RAZON SOCIAL, DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.), N.º, BL., PLTA., PRTA., COD. POSTAL, MUNICIPIO, PROVINCIA, TELF.

2.- DATOS DEL REPRESENTANTE

Formulario de datos del representante: Tipo (Particular, Profesional, Legal, Se adjunta documento de representación, Notificaciones posteriores al domicilio del representante), N.I.F., APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL, DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.), N.º, BL., PLTA., PRTA., COD. POSTAL, MUNICIPIO, PROVINCIA, FAX, TELEFONO

3.- DATOS DEL INMUEBLE

Formulario de datos del inmueble: TIPO DE EDIFICACIÓN, Dirección, Polígono, Parcela, REFERENCIA CATASTRAL (20 dígitos), DATOS REGISTRALES: REGISTRO Nº, Nº FINCA, TOMO, LIBRO

4.- TIPO DE DOCUMENTO QUE SE SOLICITA

- 1) Reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación para edificaciones construidas sin licencia urbanística...
2) Certificación administrativa acreditativa de su adecuación a la ordenación territorial y urbanística...
3) Certificación administrativa acreditativa de su situación legal de fuera de ordenación...
4) Certificación administrativa acreditativa de su situación legal de fuera de ordenación por no ajustarse a la ordenación territorial y urbanística vigente...
5) Otros (especificar):

5.- DECLARACIÓN RESPONSABLE

El/la abajo firmante DECLARA, bajo su responsabilidad, que son ciertos los datos que figuran en el presente documento, y:
- Que no existe abierto ningún procedimiento administrativo de protección de la legalidad urbanística...
- Que al los efectos de la normativa sobre protección de datos personales, autoriza a esta Administración a la comprobación telemática...
- Que es consciente de que el expediente administrativo que se tramitará como consecuencia de esta solicitud podría dar origen a otros procedimientos administrativos tramitados...

El Solicitante, Almedinilla, a ..... de ..... de 20....

Fdo.: \_\_\_\_\_

PROTECCIÓN DE DATOS: En cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/99, de 13 de diciembre, se le informa que los datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de este formulario y demás documentos que, en su caso, se adjunten con el mismo, serán incluidos, para su tratamiento, en un fichero automatizado del que es responsable el Ayuntamiento de Almedinilla. Asimismo, le informamos que la finalidad del citado fichero es la tramitación de los expedientes administrativos de esta Administración pública y notificación de actos administrativos a los interesados. De acuerdo con lo previsto en la citada Ley Orgánica, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante el responsable del tratamiento, dirigiendo una comunicación a Ayuntamiento de Almedinilla, o a correo electrónico dirigido a administración@aytoalmedinilla.org

## 6.- DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTAN

CON CARÁCTER GENERAL LA SOLICITUD DEBERÁ ACOMPAÑARSE DE LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN:

- 1) Acreditación de la titularidad de la personalidad del interesado y, en su caso, de su representante, junto a copia compulsada del documento en que conste la representación.
- 2) Acreditación de la propiedad de la construcción, instalación u obra, mediante copia compulsada del título de propiedad de la parcela donde se ubica la obra y en su caso Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad con una antigüedad inferior a tres meses de la fecha de presentación.
- 3) Acreditación del abono de la tasa correspondiente adjuntando copia del documento justificativo de dicho ingreso.
- 4) Certificado suscrito por técnico competente, que contenga lo siguiente:

**a.-** Identificación del inmueble afectado, indicando el número de finca registral si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad y su localización geográfica mediante referencia catastral (tanto del terreno como del edificio si se encuentra de alta) o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada.

**b.-** Nota simple registral, escritura pública, contrato privado o cualquier otro documento que acredite la propiedad o título del solicitante sobre la parcela y/o sobre la edificación, que legitime su petición, así como copia del Documento Nacional de Identidad del titular o titulares.

**c.-** Declaración responsable suscrita por el titular de la edificación en el que se haga constar que sobre la edificación o construcción que se solicita el reconocimiento no existe ninguna denuncia de autoridad competente, ni procedimiento administrativo o judicial de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado.

**d.-** Fecha de terminación del inmueble, acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba que se relacionan en el artículo 20.4.a) del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.

En dichos documentos deberá constar la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con lo solicitado, estado de conservación del edificio, las instalaciones con que cuenta, y acredite, en atención a las circunstancias anteriores, la aptitud del mismo para el uso al que se destina.

**e.-** Descripción de la edificación, y análisis del cumplimiento o no, por la edificación/construcción, de las condiciones establecidas por el planeamiento urbanístico y territorial en relación al uso pretendido, a fin de determinar su conformidad o disconformidad con aquéllos. Así como diagnóstico de la situación jurídica de aquella, (legalidad plena, o situación de fuera de ordenación, total o parcialmente incompatible).

**f.-** Memoria técnica donde se describa la edificación sobre la que se solicita la declaración, indicando antecedentes, fecha de construcción y terminación, emplazamiento, descripción, número de plantas, usos y superficies, características constructivas, instalaciones, y demás información que se considere necesaria para la valoración de la solicitud. Al mismo tiempo indicará el grado de cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico de aplicación, haciendo referencia expresa a las condiciones de implantación y a las condiciones estéticas y paisajísticas de la edificación.

**g.-** Plano de situación y emplazamiento de la parcela y la edificación en el que se incluya referencia expresa al planeamiento urbanístico municipal (clasificación y calificación del suelo donde se ubica la edificación) y si está incluido o afectado por zonas de especial protección del dominio público (vías pecuarias, cauces y riberas y infraestructuras territoriales) o de especial protección por planificación territorial y urbanística o de sistemas generales en suelo no urbanizable, así como acreditación de que la edificación o instalación no está en un suelo con riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia que pudieran suponer un peligro para aquellas.

**h.-** Documentación gráfica de todas las edificaciones existentes en la finca. Dicha documentación incluirá, al menos: Planos a escala de parcela, acotado y superficializado; Plano acotado en el que se sitúen las obras respecto de los linderos de la parcela; Plano acotado de la distribución de las plantas de la edificación, alzados y secciones. En estos planos se representará cada una de las edificaciones, obras o instalaciones con uso diferenciado, con expresión de las superficies útiles y construidas.

**i.-** Reportaje fotográfico que plasme las características generales -interiores y exteriores- de la edificación.

**j.-** Descripción de otras edificaciones existentes en la parcela, con indicación de su superficie características constructivas generales, uso, fecha de construcción, etc.

**k.-** Determinación del valor económico de la edificación conforme los criterios recogidos en la Ordenanza Fiscal correspondiente.

**l.-** La certificación se pronunciará sobre la aptitud de la edificación terminada para el uso a que se destina por reunir las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad. Para edificaciones en suelo no urbanizable dichas condiciones deberán venir referidas a las establecidas en la Sección 4ª de la correspondiente Ordenanza, debiendo indicar, en caso de que fuese necesario, las obras requeridas por la edificación para su adecuación a dichas condiciones, teniendo en cuenta que solo se podrán autorizar las obras y usos establecidos en el Plan General de Ordenación Urbanística de Almedinilla, así como las recogidas en el artículo 7.3 del Decreto 2/2012.

**m.-** Justificación de que la edificación no se encuentra en ruina urbanística, por no encontrarse en ninguno de los supuestos contemplados en el artículo 157.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

**n.- 1.** En caso de dotación de servicios por sistemas autónomos:

Descripción de las instalaciones actuales con que cuenta la edificación o instalación y la forma de prestación de servicios, o en su caso, descripción de las obras necesarias e indispensables para poder dotar a la edificación de los servicios básicos necesarios para garantizar el mantenimiento del uso de forma autónoma y sostenible.

**n.- 2.** En el supuesto de dotación de servicios a través de redes:

Descripción de las instalaciones actuales con que cuenta la edificación o instalación y la forma de prestación de servicios, o en su caso, de la posibilidad de acometida de todos o algunos de éstos a través de compañía suministradora, describiendo las obras necesarias e indispensables a realizar, y justificándose en este caso la accesibilidad de las redes y que está solución no induce a la implantación de nuevas edificaciones. Asimismo se acompañará informe de la compañía suministradora que acredite que las redes están accesibles.

**ñ.-** 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.

**ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ALMEDINILLA**