



ANEXO I (ORDENANZA BOP 09/11/2012)

**SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE SITUACIÓN DE ASIMILADO  
AL REGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES, OBRAS E INSTALACIONES EN SUELO  
NO URBANIZABLE Y EN SUELO URBANIZADOS.**

D./D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_, DNI \_\_\_\_\_, actuando [*en nombre propio*] [*en representación de* \_\_\_\_\_], con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, teléfono \_\_\_\_\_, correo electrónico \_\_\_\_\_,

**EXPONE**

**PRIMERO.-** Que el inmueble sito en \_\_\_\_\_, de esta localidad, es de la propiedad de D./D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_,

**SEGUNDO.-** Que en dicho inmueble han sido ejecutados actos de uso del suelo consistentes en \_\_\_\_\_, realizados con fecha \_\_\_\_\_.

**A la presente instancia se adjunta la documentación siguiente:**

- A) Fotocopia del DNI [*o NIF*] del titular [*y representante, en su caso*].
- B) Documentación acreditativa de la titularidad del inmueble (copia compulsada del título de propiedad del inmueble y, en su caso, nota simple de su inscripción en el Registro de la Propiedad o en su defecto contratos de compraventa privados en los que se haga referencia a la antigüedad de la parcela).
- C) Documentación suscrita por técnico competente visada acreditativa de los siguientes extremos:
  - a) de la identificación del inmueble afectado y actos de uso del suelo ejecutados, indicando el número de finca registral, si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad y su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada,
  - b) fecha de terminación de la edificación, acreditada por alguno de los medios previstos en el art. 20.4.a) del RDLeg. 2/2008 de 20 de junio (*certificación expedida por técnico competente, acta notarial descriptiva de la finca o certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca en la que conste la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título*). En el caso de la certificación emitida por técnico competente la fecha de terminación deberá realizarse de manera justificada, expresa y pormenorizada, refiriéndose, en todo caso, a la fecha de la completa terminación. Para dicha certificación se podrá incorporar alguna de la siguiente documentación justificativa:
    - Serie de ortofotos aéreas de la finca en la que se ubica la edificación, indicando el año de las mismas, que permita realizar el seguimiento del proceso de ejecución de la edificación.
    - Se podrá incorporar un histórico literal de la finca, si este contiene información trascendente sobre la edificación objeto de reconocimiento.
    - Cualquier otra documentación que pueda aportar información sobre la fecha de terminación de la edificación.
  - c) aptitud de la edificación terminada para el uso a que se destina, mediante certificación que acredite su estado de conservación así como que reúne las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad, así como fichas de cumplimiento de normativa de obligado cumplimiento, incluso adaptación a código técnico de la edificación, si por la antigüedad del inmueble se encontrara afectado por su vigencia al Código Técnico de la Edificación. Así como documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros.
  - d) descripción de las obras indispensables y necesarias para poder dotar la edificación de los servicios básicos necesarios para garantizar el mantenimiento del uso de forma autónoma y sostenible o, en su caso, mediante el acceso a las redes, conforme a lo dispuesto en el art. 8.4 y 5 del D 2/2012. )
    - i) El suministro de los servicios básicos necesarios en la edificación deberá realizarse mediante instalaciones de carácter autónomo, ambientalmente sostenibles y justificando la normativa sectorial aplicable.
      - 1. Como sistema de suministro de agua potable se admitirá el abastecimiento mediante pozos, aljibes, balsas u otros medios autorizados, siempre que se justifique su legalidad y quede garantizada su potabilidad para el consumo humano.



2. La evacuación de aguas residuales se podrá realizar mediante cualquier sistema que garantice técnicamente que no se produce contaminación del terreno y de las aguas subterráneas y superficiales. Se ha de fomentar el empleo de sistemas de reducción de producción de aguas residuales como el inodoro seco y la reutilización de aguas en la propia edificación.
  3. En el caso del suministro de energía eléctrica el suministro se tendrá que realizar mediante sistemas que no produzca molestias ni efectos nocivos al medio ambiente.
- ii) En el caso, excepcional, de encontrarse en situación de poder realizar la acometida a los servicios básicos generales de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica por compañía suministradora será necesario que se justifiquen los siguientes requisitos:
4. Que están accesibles, entendiéndose como tal aquellos que discurren por el frente de la parcela en la que se ubique la edificación.
  5. Que la compañía suministradora acredite la viabilidad de la acometida, en el correspondiente informe de la misma.
  6. Que no se induzca a la implantación de nuevas edificaciones.
- e) la documentación suscrita por técnico competente describirá pormenorizadamente que parte de la edificación es la que no se ajusta a las determinaciones del planeamiento urbanístico de aplicación, especificando que parámetros urbanísticos de la legislación y el planeamiento urbanístico de aplicación no se cumplen: uso, situación (retranqueo a linderos), ocupación, altura y/o superficie construida

D) Documentación gráfica visada consistente en:

- Plano de situación cartográfica oficial a escala 1:5.000 en la que se grafie la edificación a inscribir y se incluya la referencia expresa al planeamiento urbanístico de aplicación (clasificación y calificación del suelo donde se ubica la construcción, instalación o edificación).
- Plano de parcela, acotado y superficializado con indicación de la escala, representando preferentemente sobre la cartografía catastral obtenida del Catastro.
- Plano acotado en el que se sitúen las obras respecto de los linderos de la parcela.
- Plano acotado por cada planta del edificio y/o instalación con distinta distribución, de conformidad con la obra realmente ejecutada. En estos planos se representará cada una de las construcciones, obras o instalaciones con uso diferenciado, con expresión de la superficie construida.
- Memoria de materiales y calidades de las obras ejecutadas y valor económico de las mismas
- Fotografía de cada una de las fachadas de la construcción, obra e instalación de la que pueda desprenderse el estado constructivo de la misma, realizada a color y tamaño de 10 x 15 centímetros.

E) Justificación del pago de la tasa y del Impuesto correspondiente. A estos efectos, se liquidará la Tasa por expedición de resolución de reconocimiento de situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación en los términos establecidos en las Ordenanzas fiscales en vigor.

F) Compromiso de cesión de parte de parcela colindante con camino público de acuerdo con la normativa urbanística municipal, en caso de resultar necesario para garantizar la accesibilidad.

G) Compromiso de participar en todos los gastos futuros que genere la urbanización o implantación de servicios (abastecimiento de agua, alcantarillado, depuración, entre otros) de los terrenos de acuerdo con la normativa aplicable.

H) Compromiso de hacer constar en el Registro de la Propiedad las cargas de la parcela y edificaciones en aplicación de la presente ordenanza.

I) Declaración jurada de inexistencia de procedimiento judicial sobre el inmueble o procedimiento administrativo de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado.

J) Copia del Impuesto de Bienes Inmuebles o modelo 902 –N de alta en Catastro.

**SOLICITA:** (marcar lo que proceda)

EL INICIO DEL PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN DE LA QUE ES TITULAR, SITUADA EN SUELO  urbano o urbanizable  suelo no urbanizable

Mediante procedimiento de

Oficio  Solicitud del titular



De acuerdo con lo establecido en el 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 y en el artículo 53 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en su redacción dada por Decreto 2/2012, sea otorgada resolución por la que se acuerde el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación respecto de la [edificación] [obra] [instalación]

\_\_\_\_\_ sita \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_, y a fin de que pueda procederse a la inscripción de la referida [edificación] [obra] [instalación] en el Registro de la Propiedad correspondiente.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

El/La solicitante

El representante

En cumplimiento de la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos de Carácter Personal, se le informa que los datos personales facilitados se incorporan y mantienen en un fichero, titularidad del AYUNTAMIENTO DE CUEVAS DEL ALMANZORA, con la finalidad de gestionar todo lo relacionado con el expediente tramitado.  
El titular de los datos se compromete a comunicar por escrito cualquier modificación que se produzca en los datos aportados. Podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, dirigiéndose por escrito a la Secretaría General del AYUNTAMIENTO DE CUEVAS DEL ALMANZORA en la dirección PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN 1, 04610 CUEVAS DEL ALMANZORA (ALMERÍA), adjuntado copia de documento que acredite su identidad.  
En caso de que en el documento deban incluirse datos de carácter personal referentes a terceras personas físicas distintas de la/las firmantes, deberá, con carácter previo a su inclusión, informarles de los extremos contenidos en el párrafo anterior.

EL AYUNTAMIENTO DE CUEVAS DEL ALMANZORA mantendrá la más absoluta confidencialidad respecto a los datos de carácter personal a los que haya tenido acceso y únicamente podrá cederlos a las Administraciones Públicas a las que esté legalmente obligada, de acuerdo con la legislación vigente, así como a interesados legítimos.

La presente solicitud se estudiará de conformidad con los datos aportados por el interesado, asumiendo la autenticidad de los mismos y sin perjuicios a terceros. La responsabilidad por falsedad en la información facilitada solamente será imputable al solicitante.