



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

SOLICITUD DE DECLARACIÓN DE SITUACIÓN JURÍDICA-URBANÍSTICA DE EDIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN O INSTALACIÓN

NOMBRE Y APELLIDOS: _____

D.N.I./N.I.E.: _____ NACIONALIDAD _____ Tfno. _____

DOMICILIO: _____

ACTÚA ___ en nombre propio/ ___ en representación de _____

con D.N.I./pasaporte/C.I.F. nº _____ y domicilio a efecto de notificaciones en _____

Correo electrónico: _____

SOLICITO la declaración de la situación jurídica-urbanística de la construcción, edificación o instalación localizada en la siguiente dirección:

y que se encuentra constituida por los siguientes inmuebles⁽¹⁾: _____

Presupuesto Ejecución Material: _____

(1) Indicar el tipo de inmueble (Vivienda, piscina, apero de labranza, depósito, alberca, etc.)

CON LA FINALIDAD DE _____

Para ello se aporta la documentación que se cita al dorso.

Nerja, a _____ de _____ de _____

Firma del/la solicitante

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantías de los Derechos Digitales, le informamos que los datos por Vd. facilitados serán incorporados a un fichero titularidad del Excmo. Ayuntamiento de Nerja, con la finalidad de gestionar el servicio por Vd. solicitado.

El Excmo. Ayuntamiento de Nerja pone en su conocimiento que Vd. podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de sus datos, notificándolo al mismo Ayuntamiento, completando el correspondiente formulario de ejercicio de derechos que ponemos a su disposición en la Oficina Municipal de Atención al Ciudadano en C/ Carmen, nº 1, CP- 29780 Nerja (Málaga), o mediante carta dirigida a la misma.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

1.- DOCUMENTACIÓN NO TÉCNICA.

- 1.1.- Impreso de solicitud de declaración de situación jurídica-urbanística de edificación, construcción o instalación.
- 1.2.- Copia de D.N.I./N.I.E. /C.I.F. del solicitante.
- 1.3.- Nota simple registral actualizada en que se acredite la existencia de la edificación, construcción o instalación en el registro de la propiedad, en su caso. Si esta no constara inscrita se aportará nota simple registral correspondiente del solar (caso urbano) o parcela (caso rústico) donde se localiza, en su caso.
- 1.4.- Certificado descriptivo y gráfico del alta de la edificación, construcción, instalación o finca en catastro, o en su caso, justificante de haber procedido al alta de la misma en el Catastro.
- 1.5.- Justificación de abono de Tasa municipal conforme a la Ordenanza Fiscal aplicable.

2.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA (Descripción Técnica para el reconocimiento de la situación jurídica-urbanística según Decreto 60/2010 por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, en caso de suelo urbano, y según Decreto 2/2012, de 10 de Enero, en caso de suelo no urbanizable).

Se aportará documento técnico descriptivo realizado y firmado por técnico competente y visado¹⁾ por el colegio profesional correspondiente. El documento a presentar incorporará la siguiente documentación.

1. Descripción del Inmueble en su estado actual. Y presupuesto de ejecución material del mismo, actualizado a fecha de solicitud de la declaración.
2. Declaración responsable sobre circunstancias y normativa urbanística de aplicación, con indicación y justificación expresa de la parte de la edificación, construcción o instalación que resultaría legalizable, en situación de fuera de ordenación urbanística o asimilable, así como aquella manifiestamente incompatible sujeta a la adopción de medidas para protección de la legalidad urbanística.
3. Documentación planimétrica de las edificaciones, construcciones y edificaciones. Se aportará, como mínimo, la siguiente documentación:
 - 3.1. Plano de situación sobre el planeamiento general y sobre cartografía catastral. (e: 1/2000 ó 1/1000) donde se localice la edificación, construcción o instalación en coordenadas U.T.M.
 - 3.2. Plano de emplazamiento en que se defina el solar (caso de urbana) o parcela (caso de rústica) en que se sitúan las edificaciones, construcciones o edificaciones y la localización dentro de ellos de los inmuebles para los que se solicita declaración de situación jurídica-urbanística (e: 1/1000 ó 1/500) sobre base topográfica actualizada.
 - 3.3. Planos de todas las plantas, alzados y secciones en que se caractericen todas las edificaciones, construcciones, o instalaciones. (e: 1/100 ó 1/50)
 - 3.4. **En el caso de edificaciones en suelo no urbanizable.** Planos descriptivos de las obras necesarias para dotar a las edificaciones, construcciones o instalaciones de los servicios básicos necesarios para garantizar el mantenimiento del uso existente de forma autónoma y sostenible o, en su caso, mediante el acceso a las redes.
4. Documentación fotográfica de las edificaciones, construcciones o instalaciones sobre las que se pretende se emita la declaración. Tamaño mínimo 10 x 15 cm. desde todo el perímetro.
5. Licencias municipales emitidas hasta la fecha sobre el solar (caso suelo urbano) o parcela (caso suelo rústica).
6. Descripción de las instalaciones y suministros con los que cuenta la edificación, construcción o instalación. En caso de que se encuentren en Suelo No Urbanizable se indicarán las obras necesarias para dotar a las mismas de los servicios básicos necesarios para garantizar el mantenimiento del uso existente de forma autónoma y sostenible o, en su caso, mediante el acceso a las redes. En el caso excepcional de que se pretenda que se otorgue autorización administrativa para el acceso a los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica, por compañía suministradora, será necesario que se justifique el cumplimiento de las siguientes circunstancias:
 - a.- Que los servicios estén accesibles.
 - b.- Que se acredite por parte de la compañía suministradora la viabilidad de la acometida.
 - c.- Que con la actuación no se induce a la implantación de nuevas edificaciones.
7. En caso de edificaciones en Suelo No Urbanizable, deberá aportarse autorización administrativa para vertidos, expedida por la Consejería competente en la materia.
8. Certificación en que se indique si la edificación, construcción o instalación se encuentra terminada, indicando en que fecha se terminó, entendiéndose con ello que la misma se encuentra dispuesta para servir al fin previsto, sin necesidad de actuaciones materiales posteriores sobre la misma. La fecha de terminación se podrá acreditar mediante cualquiera de los siguientes documentos:
 - a. Certificación expedida por el Ayuntamiento.
 - b. Certificación expedida por técnico competente.
 - c. Acta notarial descriptiva de la finca.
 - d. Certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, en las que conste la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título.
9. Certificación en que se indique la aptitud de la edificación, construcción o instalación para el uso que está soportando, con expresa comprobación del cumplimiento, en el caso de edificaciones, de las condiciones mínimas de seguridad, habitabilidad, salubridad y funcionalidad según el PGOU de Nerja, adaptado parcialmente a la LOUA, la Ley de Ordenación de la edificación Ley 38/1999 de 5 de Noviembre, y en el caso de edificaciones realizadas con posterioridad a la aprobación del Código Técnico de la Edificación, REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, se deberán garantizar las condiciones mínimas de habitabilidad definidas en el referido documento. Así mismo, en el caso de edificaciones, construcciones o instalaciones en Suelo No Urbanizable, se deberá justificar el cumplimiento de la ordenanza municipal reguladora de las normas mínimas de habitabilidad y salubridad en SNU vigente en el municipio.

Nota 1): El visado se podrá sustituir por la presentación de documentación acreditativa de que el técnico redactor del documento se encuentra habilitado para el ejercicio de la profesión requerida para la redacción del mismo, y que a su vez posee un seguro de responsabilidad civil en vigor que ampare el ejercicio de la referenciada profesión.