



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

SOLICITUD PARA CERTIFICADO RECONOCIMIENTO SITUACIÓN URBANÍSTICA
(Art. 2 del Decreto Ley 3/2019)

DATOS DEL SOLICITANTE

NOMBRE: _____ APELLIDOS _____

D.N.I., C.I.F, N.I.E. _____ Teléfono: _____

DOMICILIO a efectos de notificación _____

CORREO ELECTRÓNICO _____

La representación podrá acreditarse mediante poder notarial, resolución judicial o comparecencia de representante y representado.

REPRESENTANTE _____

D.N.I., N.I.F, N.I.E. _____ Tlfno.: _____

Domicilio a efectos de notificación _____

SOLICITA CERTIFICADO ADMINISTRATIVO DE LA EDIFICACIÓN SITA EN

_____,
regulado en el artículo 2 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 por tratarse :

- De edificación sin licencia urbanística terminada con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en suelo no urbanizable, o
- De edificación irregular en suelo urbano o urbanizable terminada para la que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo.

Nerja, _____

El Solicitante

DOCUMENTOS QUE SE REQUIEREN AL DORSO

SR. ALCALDE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 03/2018 de Protección de datos de carácter personal, el Ayuntamiento de Nerja, domiciliado en C/ Carmen, nº. 1, de Nerja (Málaga), le informa que los datos que usted nos proporcione, formarán parte de un fichero de datos de carácter personal, responsabilidad del Ayuntamiento con la finalidad de llevar a cabo las actuaciones administrativas que en su caso se deriven de la solicitud que plantea. Podrá ejercitar los derechos que le asisten de acceso, rectificación, cancelación y oposición, remitiendo una comunicación al Ayuntamiento a la dirección indicada anteriormente.

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

Régimen de las edificaciones terminadas antes de la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, y de la entrada en vigor de la Ley 8/1990, de 25 de julio.

LPO3 – DOCUMENTACIÓN REQUERIDA:

1. DOCUMENTACIÓN NO TÉCNICA.

1.1. Solicitud de Certificación Administrativa de la edificación, construcción o instalación, existentes, en el que se certifique dicha situación a como edificaciones con licencia urbanística, conforme a lo establecido en el artículo 2 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. Debidamente cumplimentada según modelo publicado en la web municipal, en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación.

1.2. Copia del DNI/NIE/CIF del solicitante.

1.3. Nota simple registral actualizada en la 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 de la edificación, construcción, instalación o finca en catastro o justificante de solicitud de alta en el catastro o de alteración catastral en el caso de que la situación actual del inmueble discrepe con lo existente en el catastro.

1.5. Justificación de abono de tasa municipal conforme a la ordenanza fiscal aplicable.

1.6. Contratos de suministro/último recibo de suministro de electricidad y agua potable, este último **suscrito con empresa autorizada de acuerdo con lo previsto en el R.D. 140/2003 de 7 de febrero (art. 4).**

2. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.

Descripción técnica del inmueble para el que se solicita **certificación administrativa** conforme a lo establecido en el artículo 2 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 cual indica:

.....

[Artículo 2. Régimen de las edificaciones terminadas antes de la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, y de la entrada en vigor de la Ley 8/1990, de 25 de julio.](#)

1. Las edificaciones terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y que no posean licencia urbanística para su ubicación en el suelo no urbanizable, [se asimilarán en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística](#). Dicho régimen no será extensible a las obras posteriores que se hayan realizado sobre la edificación sin las preceptivas licencias urbanísticas.

Igual criterio se aplicará respecto de las edificaciones irregulares en suelo urbano y urbanizable para las que hubiera transcurrido [el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística](#) (4 años previos) a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo.

2. Las personas propietarias de las citadas edificaciones podrán recabar del Ayuntamiento certificación administrativa en la que se hará constar el régimen aplicable a las mismas.

Para lo cual se establecen unos documentos técnicos mínimos a presentar junto a la solicitud, de forma que describa literalmente y gráficamente, en su totalidad el inmueble, sobre el que se pretende la solicitud, y sea comprensible, debiendo aportar la siguiente documentación.

Documento técnico descriptivo realizado y firmado por Técnico competente y visado (1) por el colegio profesional correspondiente. El documento a presentar incorporará la siguiente documentación:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

1. Descripción del inmueble en su estado actual (conservación del edificio y las instalaciones con que cuenta y acredite, en atención de las circunstancias anteriores, la aptitud para destinarse al uso previsto y antigüedad del mismo, certificando dicha descripción) y presupuesto de ejecución material del mismo, actualizado, a fecha de la solicitud de la declaración.
2. Declaración de circunstancias urbanísticas, completo de la vivienda o inmueble objeto de la solicitud, conforme a la realidad del suelo y su normativa de aplicación vigente en relación al PGOU de Nerja, visado (1) y según modelo tipo del colegio profesional correspondiente.
3. Documentación planimétrica de las edificaciones, construcciones e instalaciones. Se aportará, como mínimo, la siguiente documentación:
 - 3.1. Plano de situación sobre el planeamiento general y sobre cartografía catastral (E-1/2000 ó E-1/1000) donde se localice la edificación, construcción o instalación en coordenadas UTM.
 - 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 instalaciones y la localización dentro de ello del inmueble para el que se solicita, (E-1/500 ó E-1/200) sobre base topográfica actualizada, aportando coordenadas UTM de la parcela o solar, así como de las construcciones existentes. En caso de inmueble en edificio plurifamiliar u otro tipo de edificio, se aportara, planimetría del solar donde se ubica el edificio, marcando en su interior el edificio y en el interior del edificio el inmueble en cuestión, indicando en dicho plano la ubicación concreta del inmueble.
 - 3.3. Planos de todas las plantas, alzados y secciones en que se caractericen todas las construcciones, edificaciones o instalaciones. (E-1/100 ó E-1/50).
 - 3.4. Planos de esquemas de instalaciones, donde se representen los servicios de los que dispone, así como acometidas. (E-1/100 ó E-1/50).
4. Documentación fotográfica del inmueble, donde incluya todas las edificaciones, construcciones o instalaciones sobre las que se pretende la solicitud. Tamaño mínimo 10 x 15 cm desde todo el perímetro exterior, e interiores donde se representen las diferentes estancias.
5. Licencias municipales emitidas hasta la fecha sobre el solar (caso urbana) o parcela (caso rústica), así como la indicación de la existencia de expedientes sancionadores o de reposición de la realidad física alterada, si los hubiera.
6. Descripción de las instalaciones y suministros, (Agua potable, Saneamiento, Pluviales y Fecales, Electricidad, Telecomunicaciones, etc), con los que cuenta la edificación, construcción o instalación. Así como documentación justificativa de dichos servicios.
7. Certificación en que se indique si la edificación, instalación o construcción se encuentra terminada totalmente, 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. Acreditando dicha antigüedad mediante documentos, según consultas a organismos oficiales.

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 este posee un seguro de responsabilidad civil en vigor que ampare el ejercicio de la referenciada profesión.