



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** \_\_\_\_\_

**DOMICILIO:** \_\_\_\_\_

**TELÉFONO:** \_\_\_\_\_

**ACTÚA** \_\_ en nombre propio/ \_\_ en representación de \_\_\_\_\_ con D.N.I./pasaporte/C.I.F. nº \_\_\_\_\_ y domicilio a efecto de notificaciones en \_\_\_\_\_

**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):

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

**CON LA FINALIDAD DE**

\_\_\_\_\_

para lo cual se aporta la documentación requerida al efecto y que se cita al dorso.

Nerja, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_

Firma del solicitante.

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA**

Los datos personales recogidos por el Ayuntamiento de Nerja se someterán a las exigencias de la normativa actual en materia de protección de datos personales, Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y Reglamento (UE)2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de sus datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos).

Los datos se incorporarán a la actividad de tratamiento «CONTACTO Ayuntamiento de Nerja», cuyo contenido, finalidad, base jurídica, régimen de cesiones y plazo de conservación pueden ser consultados en el siguiente enlace, <https://www.nerja.es/wp-content/uploads/2023/08/rat-nerja.pdf> Puede ejercitar sus derechos (<https://sedeelectronica.nerja.es>) de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos, de limitación y oposición a su tratamiento, así como a no ser objeto de decisiones basadas únicamente en el tratamiento automatizado de sus datos, cuando proceda, dirigiéndose al responsable del tratamiento de datos, la Diputación Provincial de Málaga, C/ Pacífico, 54, 29004 Málaga; o al Delegado de Protección de Datos, en el teléfono 952133624 o la dirección de correo electrónico [protecciondedatos@malaga.es](mailto:protecciondedatos@malaga.es). También puede ponerse en contacto con la Agencia Española de Protección de Datos en <https://www.aepd.es/agencia/contacto.html> para reclamar el ejercicio de sus derechos.



Excmo. Ayuntamiento de Nerja

## DOCUMENTACIÓN A APORTAR PARA LA DECLARACIÓN DE LA SITUACIÓN JURÍDICA- URBANÍSTICA DE EDIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN O INSTALACIÓN.

### 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 de la edificación, construcción, instalación o finca en catastro o justificante de solicitud de alta 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 ordenanza municipal reguladora de la declaración de situación de fuera de ordenación y asimilada a fuera de ordenación de edificaciones, construcciones e instalaciones en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable).

Se aportará 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:

1. Descripción del Inmueble en su estado actual y Presupuesto 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 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 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 instalaciones 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 construcciones, edificaciones 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 de 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 urbana) o parcela (caso rústica).
6. Descripción de las instalaciones y suministros con los que cuenta la edificación, construcción o instalación. En caso de que las mismas 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 el uso existente de forma autónoma y sostenible o, en u 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, instalación o construcción 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:
  - 1) Certificación expedida por el Ayuntamiento.
  - 2) Certificación expedida por Técnico competente, conforme al protocolo establecido por el Colegio Oficial correspondiente.
  - 3) Acta notarial descriptiva de la finca.
  - 4) 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.



*Excmo. Ayuntamiento de Nerja*

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 de las condiciones mínimas de seguridad, habitabilidad, salubridad y funcionalidad según el PGOU de Nerja vigente, adaptado a la LOUA, el artículo 407 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, para el impulso de la sostenibilidad del territorio de Andalucía, la Ley de Ordenación de la Edificación Ley 38/1999, de 5 de noviembre. 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. Asimismo, 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 éste posee un seguro de responsabilidad civil en vigor que ampare el ejercicio de la referenciada profesión.*

**Además, conforme al artículo 406 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, para el impulso de la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en la documentación técnica debe:**

- Identificarse la existencia de riegos de origen natural o antrópico.
- En el caso de que la edificación se encuentre en una parcelación urbanística, la descripción de la parcela, a los efectos del artículo 174.2 de la Ley, podrá realizarse mediante certificación expedida por el Ayuntamiento o por técnico competente, acta notarial o certificación catastral descriptiva y gráfica.
- A los efectos del artículo 409.1.f se identificarán los procedimientos penales, así como los procedimientos sancionadores o de protección de la legalidad de naturaleza sectorial, que pudieran afectar a la edificación. En el caso de que no exista conocimiento de éstos, se adjuntará a la documentación señalada en los apartados anteriores declaración responsable del titular de la *edificación por la que se manifieste esta circunstancia*.