



AYUNTAMIENTO DE
HUÉRCAL-OVERA
(Almería)

ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y EDIFICACIONES
Servicio de Control de Edificaciones
Resolución de Reconocimiento de Asimilado a Fuera de
Ordenación de las Edificaciones Irregulares en Suelo
Urbano, Urbanizable y No Urbanizable
SOLICITUD

SOLICITUD DE RESOLUCIÓN DE RECONOCIMIENTO DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN DE LAS EDIFICACIONES IRREGULARES EN SUELO URBANO, URBANIZABLE Y NO URBANIZABLE, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL 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.

F 053420/003-102/

F 053/04-02/003-102/

DATOS DEL SOLICITANTE		
Nombre o Razón social:	NIF/NIE/CIF:	
Apellido 1:	Apellido 2:	
Domicilio:		
Provincia:	Localidad:	C.Postal:
Telf.:	E-mail:	

DATOS REPRESENTANTE (si procede)	
Apellido 1:	Apellido 2:
Nombre:	NIF/NIE:

NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA	
Recibirá un aviso por e-mail y/o móvil sobre la inclusión de la notificación en la Oficina Virtual /Carpeta Ciudadana en la sede electrónica www.huercal-overa.es . Para acceder a la misma será necesario disponer de certificado electrónicos de la FNMT-RCM o DNI electrónico.	
Deseo la práctica de notificación por medios electrónicos. Aviso de notificación en:	
E-mail:	Tel. Móvil Nº:

DATOS DE LA OBRA	
Sita en:	Nº:
Referencia Catastral:	Nº Finca registral:



SOLICITO

RESOLUCION QUE ACUERDA EL RECONOCIMIENTO DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACION DE EDIFICACIONES IRREGULARES, acompañando los siguientes documentos:

A.- Documento que acredite la personalidad física o jurídica y representación en los casos en que proceda. (DNI, escrituras de constitución de empresa, poder de representación)

B.- JUSTIFICANTE DE ABONO DE TASAS MUNICIPALES.

C.-CERTIFICADO DESCRIPTIVO Y GRAFICO FIRMADO POR TECNICO COMPETENTE, VISADO POR EL CORRESPONDIENTE COLEGIO PROFESIONAL, CUANDO ASÍ LO EXIJA LA NORMATIVA ESTATAL, EN EL QUE SE INCLUYA, AL MENOS, LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN:

- Número finca registral del inmueble, si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad y su localización geográfica mediante referencia catastral o en su defecto mediante cartografía oficial georeferenciada.
- Nota simple, escritura de la edificación o, en el caso de no existir los anteriores, contratos de compraventa privados en los que se haga referencia a la antigüedad de la parcela en el que se ubica la edificación.
- Plano de situación y emplazamiento en el que se incluya referencia expresa al PGOU de Huércal-Overa actualmente en vigor (clasificación y calificación del suelo donde se ubica la edificación, construcción o instalación).
- Documentación gráfica con una descripción completa de la edificación. Se ha de hacer referencia a todas las construcciones, edificaciones e instalaciones existentes en la finca, indicando sus parámetros urbanísticos básicos (situación, emplazamiento, plantas de distribución, alzados, sección y cubierta y memoria descriptiva en la que se describa la edificación y se justifiquen los parámetros urbanísticos tales como uso, ocupación, altura, edificabilidad, etc) e información sobre su situación legal.
- Fotos de todas las fachadas y de las dependencias interiores de la edificación.
- Plano catastral de la finca sobre la imagen aérea mas actualizada del Plan Nacional de Ortografía Aérea (PNOA) u otros vuelos oficiales, debiendo indicar, en estos casos, la fuente de las imágenes aéreas.
- Presupuesto de Ejecución Material de la edificación o instalación que se pretende ocupar o usar.
- Fecha de terminación de la edificación 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 (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 lo cual se tendrá que incorporar 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 aportar 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.
- Aptitud de la edificación terminada para el uso a que se destina, mediante certificación que acredite y justifique que reúne:
 - **Condiciones de seguridad estructural.** Las edificaciones deberán reunir las condiciones de seguridad, resistencia y estabilidad estructural exigidas por la normativa de aplicación conforme al uso al que se destina, sin que se pueda encontrar afectadas por lesiones que pongan en peligro a sus ocupantes o a terceras personas, o repercutan sobre los predios colindantes. En todo caso, deberá contar con medidas que garanticen la seguridad de las personas, bienes o enseres ante posibles riesgos por avenidas o escorrentías.
 - **Condiciones de seguridad en materia de incendios.** La edificación deberá cumplir con las exigencias básicas de protección contra incendios conforme al uso al que se destina, disponiendo de las medidas que eviten el riesgo de propagación interior y exterior del incendio y los medios de evacuación que sean precisos.
 - **Condiciones de seguridad de las personas y usuarios.** La utilización de la edificación no debe comportar riesgos físicos para los usuarios, disponiendo de medidas que eviten el riesgo de caídas en huecos, terrazas y escaleras, así como otros riesgos previsibles.
 - **Condiciones de abastecimiento de agua y electricidad.** Un sistema de abastecimiento de agua y de electricidad que posibilite las dotaciones mínimas exigibles en función del uso al que se destina, debiendo ajustarse las instalaciones que conforman estos sistemas a lo establecido en la normativa de aplicación. Cuando el sistema de abastecimiento de agua sea autosuficiente, realizado mediante pozos, aljibes, balsas u otros medios autorizados, éstos deberán reunir las condiciones exigidas por la normativa de aplicación. En todo caso, deberá quedar garantizada la aptitud de las aguas para el consumo humano. En suelo urbano, no será de aplicación ya que en el supuesto normal será la conexión a los servicios básicos en funcionamiento, para lo cual se deberán detallar las obras necesarias para la conexión a los mismos, su viabilidad técnica y, en su caso, la necesidad de ampliar la capacidad de las redes generales.
 - **Condiciones de evacuación de aguas residuales.** Un sistema de evacuación de aguas residuales que se encuentre en buen estado de funcionamiento, así como con un sistema de depuración que cuente con las garantías técnicas necesarias para evitar la contaminación del terreno y de las aguas subterráneas o superficiales. Cuando el sistema de saneamiento sea autosuficiente, deberá estar homologado y contar con los correspondientes contratos de mantenimiento. En suelo urbano, no será de aplicación ya que en el supuesto normal será la conexión a los servicios básicos en funcionamiento, para lo cual se deberán detallar las obras necesarias para la conexión a los mismos, su viabilidad técnica y, en su caso, la necesidad de ampliar



- Cuando la edificación se destine al uso residencial además deberá cumplir las siguientes exigencias:
 - Las viviendas deberán contar con una superficie útil no inferior a 24 m², e incluir, como mínimo, una estancia que realice las funciones de estar y descanso, un equipo de cocina y un cuarto de aseo independiente.
 - Las piezas habitables no pueden estar situadas en planta sótano y deberán estar independizadas de otros locales anexos de uso no compatible.
 - Todas las piezas habitables deben de disponer de iluminación natural desde un espacio abierto exterior o patio de luces, excepto los cuartos de aseo y las dependencias auxiliares. Los baños y aseos que no dispongan de huecos de ventilación directa al exterior, deben disponer de un sistema de ventilación forzada, con renovación continua de aire, o disponer de un sistema de ventilación mecánica.
 - Las alturas libres entre pavimentos y techos acabados deberán ser, como mínimo, de 2,50 metros y de 2,20 metros en vestíbulos, pasillos y cuartos de aseo.
 - Toda vivienda deberá contar al menos con las siguientes instalaciones en condiciones de uso y seguridad:
 - 1. Red interior para suministro de agua a los aparatos sanitarios y electrodomésticos.
 - 2. Red interior para suministro de energía eléctrica a los puntos de consumo, conectada a la red de suministro o mediante soluciones alternativas de autoabastecimiento.
 - 3. Red interior de desagüe de aparatos sanitarios y, en su caso, electrodomésticos, disponiendo todos ellos de dispositivos sifónicos.
 - Las viviendas deberán disponer de un equipo doméstico indispensable, constituido por aparatos sanitarios para baño o ducha, lavabo e inodoro, instalación de fregadero y espacios aptos para cocinar y lavar.
 - Independientemente del uso al que se destinen las edificaciones, sus instalaciones se ajustarán a la normativa vigente en esta materia.
 - Los elementos separadores entre distintos locales, viviendas y zonas comunes contarán con la suficiente protección al ruido establecida en la normativa de aplicación

D) Declaración suscrita por el propietario de la edificación en la que se hagan constar los siguientes aspectos:

- Que sobre la edificación o construcción que se solicita la licencia no existe abierto ningún procedimiento administrativo de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado ni judicial sobre dicha materia.
- Que no se han realizado parcelaciones urbanísticas ni ninguno de los actos definidos en los apartados 1.b y 2 del artículo 66 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

E) Declaración responsable por parte de la propiedad, con indicación expresa de la existencia de procedimientos penales que pudieran afectar a la edificación.



AYUNTAMIENTO DE
HUÉRCAL-OVERA
(Almería)

ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y EDIFICACIONES
Servicio de Control de Edificaciones
Resolución de Reconocimiento de Asimilado a Fuera de
Ordenación de las Edificaciones Irregulares en Suelo
Urbano, Urbanizable y No Urbanizable
SOLICITUD

DECLARO bajo mi responsabilidad, que son ciertos absolutamente todos los datos y documentos presentados cuya información no ha experimentado variación, es veraz y está plenamente vigente, asumiendo las responsabilidades legales en caso contrario.

En Huércal-Overa, a ____ de _____ de 20__

Firma:

Cláusula General:

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos de Carácter Personal, le informamos que los datos personales facilitados se incorporan y mantienen en un fichero titularidad del Excmo. Ayuntamiento de Huércal-Overa, con la finalidad de poder atender su solicitud. Dichos datos serán tratados de manera confidencial, pudiendo ser cedidos solo en los casos previstos en la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos de Carácter Personal.

Le comunicamos que puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, en la medida que la Ley lo permita, de sus datos, comunicándolo por escrito a la Secretaría General del Excmo. Ayuntamiento de Huércal-Overa, en la dirección: Avda/ Guillermo Reina, 7 - 04600 Huércal-Overa (Almería), adjuntando copia de documento que acredite su identidad.