

**SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES,
CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS EXISTENTES (R.E.C.I.O.
– RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES ANTERIORES A LA LEY
19/1975, DE 2 DE MAYO O LEY 8/1990, DE 25 DE JULIO)**

Disposición transitoria Quinta Ley 7/2001, de 1 de diciembre, de Impulso de la Sostenibilidad del Territorio en Andalucía.

1. DATOS DEL SOLICITANTE					
Solicitante: Apellidos y nombre o razón social			N.I.F. / C.I.F / PASAPORTE / N.I.E.:		
Dirección: Nombre de Vía (Calle, Avda. Plaza)			Nº	Letra	Esc.
Municipio:			Provincia:		Código Postal:
Correo Electrónico:			Teléfono móvil:		Teléfono Fijo:
En Representación de: Apellidos y nombre o razón social			N.I.F. / C.I.F / PASAPORTE / N.I.E.:		
Documentación que acredita la representación:					
Lugar de Notificaciones: (Marcar lo que proceda)					
<input type="checkbox"/> En Papel: (Solo en caso de persona no obligada a notificaciones electrónicas. Art. 14 Ley 39/2015).					
<input type="checkbox"/> Electrónica: (Obligatoria para personas obligadas a notificaciones electrónicas y opcional para personas físicas).					
AUTORIZACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL INTERESADO:					
Autorizo a: NIF o CIF: Para que actúe en mi nombre ante el Excmo. Ayuntamiento de Espejo, en lo referente al procedimiento arriba indicado, pudiendo:					
<input type="checkbox"/> Presentar la solicitud, firmada por el interesado o su representante y aportar documentación al expediente.					
<input type="checkbox"/> Recibir notificaciones en soporte papel y notificaciones electrónicas considerándose, a los efectos del artículo 41 de la Ley 39/2015, como notificación realizada al interesado.					

2. DATOS DE LA ACTUACIÓN	
Emplazamiento de la Actuación: Nombre de vía, nº /polígono, parcela	Referencia Catastral:
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Nº Finca Registral (solo en SNU)
Urbano: <input type="checkbox"/> Rústico: <input type="checkbox"/>	
Denominación PGOU (ARI, PP, PS...):	
Fecha de Terminación de la Edificación:	
Fecha Antigüedad de Catastro:	

3. DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA

- 1. Documentación acreditativa de la personalidad del interesado y, en su caso, de su representante junto con copia compulsada del documento en el que conste la representación.
- 2. Documentación acreditativa de la propiedad de la construcción, instalación u obras objeto de la solicitud, mediante copia compulsada del título de propiedad de la parcela donde se ubica la obra y en su caso Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad con una antigüedad inferior a tres meses de la fecha de presentación.
- 3. Certificación Catastral, descriptiva y gráfica con representación georreferenciada correspondiente a la edificación objeto de la solicitud, o en caso de no estar dada de alta catastralmente, justificación de haber presentado la Solicitud de Alta Catastral (900D).
- 4. Documentación acreditativa de la fecha de terminación de la edificación, mediante cualquiera de los siguientes documentos de prueba según el artículo 28.4 del TRLS aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana:
 - Certificación expedida por técnico competente, en la que conste, acreditada suficientemente, la fecha de terminación con aportación de la serie ortográfica de la parcela.
 - Acta Notarial descriptiva de la finca en la que conste la terminación de la obra en fecha determinada.
 - Certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca en la que conste la terminación de la obra en fecha determinada.
- 5. Declaración expresa y responsable de habilitación en vigor del técnico redactor.

Documento suscrito por personal técnico competente (según LOE), acreditativa de los siguientes aspectos:

A.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:

- Identificación Registral y Catastral
- Descripción de todas las edificaciones existentes en la parcela, incluida la que es objeto de la solicitud, en cuanto a su morfología, características constructivas y usos, precisándose: Características constructivas generales y usos de la edificación; Número de plantas; Superficies construidas por plantas/usos y total.
- Análisis de la edificación/construcción/instalaciones/obras objeto de la solicitud y la parcela en relación con la ordenación urbanística.
- Reportaje fotográfico, tanto del exterior como del interior de la edificación, que permita conocer las características generales de la misma.
- Justificación expresa de que la edificación no se encuentra en suelo destinado a dotaciones públicas, o en suelos con riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia; así como que el suelo no tiene carácter demanial, ni está afectado por servidumbres de uso público general. En este último caso deberá presentarse autorización del Organismo competente.
- Servicios básicos de infraestructuras de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica con los que cuente la edificación, mediante la descripción de los mismos y de sus características, así como documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones existentes conforme a su normativa reguladora (Boletín de la instalación eléctrica, de fontanería, gas, etc.)
- Plano de situación sobre cartografía oficial del PGOU, a escala suficiente, en el que se grafíe la localización de la parcela donde se ubica la edificación y plano de parcela donde se grafíe la edificación respecto a los linderos de la parcela.
- Planos acotados, a escala adecuada, de la obra realmente ejecutada, tanto para cada una de las plantas de la edificación, con distribución e indicación de usos y superficies útiles, como de alzados y secciones con indicación de la altura de plantas, gruesos de forjado y alturas totales. En estos planos se representará cada una de las edificaciones, obras o instalaciones existentes en la parcela, con expresión de las superficies útiles y construidas.
- En su caso, plano de planta del trazado de las redes de servicios existentes y de las redes exteriores de compañías suministradoras que sean accesibles para dar servicio a la edificación.

B.- CERTIFICACIÓN:

- Que acredite que la edificación sigue manteniendo en la actualidad el uso y las características tipológicas que tenían a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, o Ley 8/1990 y no se encuentren en situación legal de ruina urbanística.
 - a) Cabrá entenderse que se siguen manteniendo las características tipológicas cuando sobre la edificación preexistente anterior a la entrada en vigor de la ley, se siga manteniendo su morfología en cuanto a ocupación de parcela, superficie construida y altura de la edificación. Se considerará que no se cumple esta exigencia cuando se comprueben obras posteriores de reestructuración, reconstrucción, sustitución o de ampliación.
 - b) Por mantenimiento del uso habrá de considerarse incluso el supuesto de reutilización de edificaciones en desuso o abandonadas, siempre que se corresponda con el que tenía a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo. Cabrá entenderse que se cumple la exigencia respecto al uso cuando se siga manteniendo el uso anterior a la entrada en vigor de la Ley o, en el supuesto de haberse producido cambio de uso, si el nuevo uso resulta compatible con la ordenación territorial y urbanística vigente.
 - c) Se considerará que se produce situación legal de ruina urbanística siempre que habiendo sido incoado expediente administrativo a tal efecto exista resolución declarativa de tal situación y el propietario no opte por la completa rehabilitación de la edificación mediante las obras de reconstrucción necesarias, de acuerdo con la definición de las mismas según el PGOU vigente. Análogamente se entenderá que se produce tal situación si concurriendo alguno de los supuestos del artículo 146 de la LISTA, que indujeran a la declaración legal de la misma, el propietario no manifestase su compromiso en plazo de proceder en los términos antes indicados.
- Que se acredite expresamente que la edificación no se encuentra en suelo destinado a dotaciones públicas, o en suelos con riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia; así como que el suelo no tiene carácter demanial, ni está afectado por servidumbres de uso público general. En este último caso deberá presentarse autorización del Organismo competente.
- Aptitud de la edificación terminada para el uso al que se destina, mediante la certificación emitida por técnico competente que acredite que reúne las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad exigibles; o, en caso de que no reúna dichas condiciones descripción de las obras necesarias para para reunir dichas condiciones.

4. SOLICITUD, LUGAR, FECHA Y FIRMA

La persona abajo firmante SOLICITA Resolución Administrativa de Declaración de Edificación Existente en Situación de Reconocimiento de Edificaciones Anteriores a la Ley 19/1975, de 2 de mayo o Ley 8/1990, de 25 de julio.

En Espejo, a de de

El/la SOLICITANTE O REPRESENTANTE

(Firma)

Fdo. D/Dª.....

En cumplimiento de Ley Orgánica 3/2018 de protección de datos de carácter personal y garantía de los derechos digitales y del Reglamento Europeo RGPD 679/2016 le informamos que sus datos están siendo objeto de tratamiento por parte del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ESPEJO, con la finalidad de la gestión y administración de su solicitud. Para ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación de tratamiento, oposición, y a no ser objeto de decisiones automatizadas, cuando proceda, ante el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ESPEJO, PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN; DP:14830 – Espejo-Córdoba o enviando un correo electrónico a alcaldia@espejo.es; indicando como Asunto: "Derechos Ley Protección de Datos", y adjuntando fotocopia de su DNI.

5. EFECTOS DE LA DECLARACIÓN DE EDIFICACIÓN ANTIGUA

1º	<p>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 tanto de obras como de ocupación o utilización para el uso que tuvieran a dicha fecha.</p> <p>Igual criterio se aplicará respecto de las edificaciones irregulares (que no dispongan de título urbanístico habilitante) en suelo urbano y urbanizable para las 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.</p>
2º	<p>El régimen de edificaciones con licencia no será extensible a las obras posteriores que se hayan realizado sobre la edificación sin las preceptivas licencias urbanísticas.</p> <p>Si dichas obras posteriores resultan conformes con la ordenación vigente, se deberá exigir la preceptiva licencia para la legalización de las mismas.</p> <p>Si dichas obras son disconformes con la ordenación vigente, sólo podrá solicitarse la declaración de AFO si ha transcurrido el plazo para el restablecimiento de la legalidad urbanística. .</p>
3º	<p>Este régimen no resultará de aplicación en las zonas de dominio público marítimo terrestre y sus servidumbres, en las que las edificaciones se sujetarán al régimen que se derive de lo dispuesto en la legislación de costas y, particularmente, a las prohibiciones contenidas en los artículos 25 y 32 de la Ley de Costas y de la imprescriptibilidad en los términos establecidos en el artículo 197 del Reglamento General de Costas.</p>