



CONCELLO de CASTROVERDE

27120 CASTROVERDE (Lugo)

SOLICITUDE DE DECLARACIÓN EN SITUACIÓN DE FÓRA DE ORDENACIÓN

_____, con NIF n.º _____, e con domicilio a efectos de notificacións en _____, Código Postal _____, e tfno. _____, **EXPÓN:**

PRIMEIRO. Que o inmovible situado na rúa _____ nº _____ desta localidade, é propiedade de D. _____, tal como acredita [especificar título de adquisición/inscripción no Rexistro de Propiedade...] _____, o cal adxunto.

SEGUNDO. Que con data _____ [anterior a 1 de xaneiro de 2003] foron terminados os seguintes actos do solo _____ [obras, instalacións, construcións e edificacións] realizados sen licenza urbanística [ou sen autorización autonómica preceptiva].

TERCEIRO. Que transcorreu o prazo de seis anos contemplado no artigo 201.2 da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, sen que a administración adoptase ningunha medida dirixida á restauración da legalidade urbanística ou medioambiental.

CUARTO. Que se achega á presente un anexo que define a situación da edificación sobre o planeamento vixente, parcela, uso, superficie construída, número de plantas e volume, así como certificación técnica de solidez e seguridade.

Polo exposto, **SOLICITO:**

Que, de conformidade co establecido na Disposición Transitoria 3ª da Lei 2/2010, de 25 de marzo, de medidas urxentes de modificación da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, e previos os trámites correspondentes, sexa declarada a incursión da edificación na situación legal de fóra de ordenación total.

En _____, a _____ de _____ de 2012.

CONTENIDO DOCUMENTAL DE LOS EXPEDIENTES DE DECLARACIÓN MUNICIPAL DE INCURSIÓN EN LA SITUACIÓN LEGAL DE FUERA DE ORDENACIÓN:

1. **ACREDITACIÓN DE EXISTENCIA Y ANTIGÜEDAD DE LAS EDIFICACIONES Y FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS ANTES DE 1 DE ENERO DE 2003:** Lo más cómodo es con utilizar la fecha que consta en Catastro, escrituras notariales, vuelos del SITGA... El técnico también puede hacer un certificado de antigüedad apoyándose en los datos obtenidos de alguna de estas fuentes.
2. **ACREDITACIÓN DE LA EXISTENCIA DE UN USO CONTINUADO:** Deberá existir un uso continuado e ininterrumpido desde el origen. De esta forma puede obtenerse incluso una licencia de actividad. El uso continuado se puede justificar, por ejemplo, con altas censales, pago de impuestos, facturas, consumos eléctricos, altas de electricidad o agua, etc. Si no hubiera un uso continuado, la edificación queda igualmente en situación de fuera de ordenación, pero no podrá obtener licencia de actividad.
3. **DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:**
 - Plano de situación sobre cartografía oficial do PXOM.
 - Plano de situación de la edificación dentro de la parcela, donde se indiquen los retranqueos, linderos, accesos, superficie ocupada y servicios urbanísticos y alineaciones.
 - Memoria descriptiva de la edificación, uso, plantas, alturas y cuadros de superficies y memoria urbanística.
 - Certificación técnica de solidez y seguridad.
 - Reportaje fotográfico.
4. **DOCUMENTACIÓN JURÍDICA:**
 - Documento acreditativo de la titularidad de la parcela (escrituras, pago de IBI, Certificación catastral, etc.).
 - Consulta Catastral de la parcela y la edificación, donde conste la antigüedad. Normalmente las construcciones en suelo rústico no tienen datos a través de internet, por lo que el particular deberá solicitar en la Delegación Provincial del Catastro una Certificación sobre la parcela y la edificación.