

SOLICITUD DE DECLARACIÓN DE SITUACIÓN INDIVIDUALIZADA DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL

SOL·LICITUD DE DECLARACIÓ DE SITUACIÓ INDIVIDUALITZADA DE MINIMITZACIÓ D'IMPACTE

DATOS DEL INTERESADO / DADES DE L'INTERESSAT

Nombre y apellidos /Nom i Cognoms:			DNI/ NIE/ CIF:
Domicilio (para notificaciones) /Domicili (per a notificacions):			
Población /Població:	C.P.:	Teléfono /Telefon:	Fax o E-Mail :

DATOS DEL REPRESENTANTE / DADES DEL REPRESENTANT

Nombre y apellidos /Nom i Cognoms:			DNI/CIF:
Domicilio (para notificaciones) /Domicili (per notificacions):			
Población /Població:	C.P.:	Teléfono /Telefon:	Fax o E-Mail:

DATOS DEL TÉCNICO / DADES DEL TÈCNIC

Nombre y apellidos /Nom i Cognoms:			DNI/CIF:
Domicilio (para notificaciones) /Domicili (per notificacions):			
Población /Població:	C.P.:	Teléfono /Telefon:	Fax o E-Mail:
Titulación /Titulació:		Nº de colegiación / Nº de colegiació:	

EXPONE / EXPOSA:

Que el/la compareciente, es la persona propietaria (o representa a la propiedad o al titular de derecho) _____ sobre la finca rústica de _____ m² de superficie, sita en la Partida _____ con referencia catastral _____.

Que el/la compareixent, és la persona propietària (o representa a la propietat o al titular de dret) _____ sobre la finca rústica de _____ m² de superficie, situada en la Partida _____ amb referència cadastral _____.

Que la citada finca se halla inscrita en el Registro de la Propiedad, siendo sus datos los siguientes:
Que la citada finca es troba inscrita en el Registre de la Propietat, sent les seues dades els següents:

	Registro de la Propiedad Registre de la Propietat	Tomo / Tom	Folio / Folí	Inscripción / Inscripció	Nº finca registral Núm. finca registral
Vivienda / Vivenda					
Terreno / Terreny					

Que las obras de construcción de esa vivienda, que està completamente acabada concluyeron antes del 20 de agosto de 2014, aunque han sido realizadas al margen de los procesos de urbanización y de control de la edificación quedando la vivienda sin autorización que le dé cobertura. / Que les obres de construcció d'eixa vivenda, que està completament acabada van concloure abans del 20 d'agost de 2014, encara que han sigut realitzades al marge dels processos d'urbanització i de control de la edificació quedant la vivenda sense autorització que li done cobertura.

Que la vivienda cuenta actualmente con los siguientes Servicios urbanísticos básicos:
Que la vivenda compta actualment amb els següents Servicis urbanístics bàsics:

☐ **Suministro de agua potable, suministrada por :** _____

Subministrament d'aigua potable, subministrada per:

☐ **Gestión de residuos por el sistema de :** _____

Gestió de residus pel sistema de:

☐ **Tratamiento de aguas residuales que impida la contaminación del suelo mediante:** _____

Tractament d'aigües residuals que impedisca la contaminació del sòl mitjançant:

Que la clasificación urbanística de la finca es la de Suelo No urbanizable:

Que la classificació urbanística de la finca és la de Sòl No urbanitzable:

☐ **Suelo No Urbanizable Comun**
Sòl No Urbanitzable Comun

☐ **Suelo No Urbanizable Protegido**
Sòl No Urbanitzable Protegit

Que el ámbito considerado tiene una densidad inferior a 3 viviendas por hectárea y la vivienda no forma núcleo de población con sus colindantes, según las previsiones del planeamiento o, en su defecto, de los requisitos del artículo 228.2 TRLOTUP. / *Que l'àmbit considerat té una densitat inferior a 3 vivendes per hectàrea i la vivenda no forma nucli de població amb els seus confrontants, segons les previsions del planejament o, en defecte d'això, dels requisits de l'article 228.2 TRLOTUP.*

Que esa construcción es susceptible de acoger los usos residenciales del artículo 228, y su distancia al núcleo de viviendas más próximo en Suelo No Urbanizable que debe minimizar su impacto territorial es demetros lineales, por lo que, dada la literalidad del artículo 230.1 de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de la Generalitat Valenciana (TRLOTUP) y los costes desproporcionados que tendría su inclusión, quien suscribe entiende que no puede ser incluida en ninguno de los Planes Especiales de Minimización de los núcleos de viviendas a los que se refiere el artículo 228 TRLOTUP. / *Que esa construcció es susceptible de acoger los usos residenciales del artículo 228, y su distancia al núcleo de viviendas más próximo en Suelo No Urbanizable que debe minimizar su impacto territorial es demetros lineales, por lo que, dada la literalidad del artículo 230.1 de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de la Generalitat Valenciana (TRLOTUP) y los costes desproporcionados que tendría su inclusión, quien suscribe entiende que no puede ser incluida en ninguno de los Planes Especiales de Minimización de los núcleos de viviendas a los que se refiere el artículo 228 TRLOTUP.*

Que el compareciente desea obtener la legalización urbanística de esa vivienda a través de la declaración de la situación individual de minimización de su impacto territorial, prevista en el artículo 230 TRLOTUP y dotarla, como mínimo, de los servicios básicos de abastecimiento de agua potable, de una adecuada gestión de los residuos y de un tratamiento adecuado de las aguas residuales que impida la contaminación del suelo. Los costes de implantación de estos servicios serán asumidos en su integridad por la propiedad, en los términos de los artículos 228 y concordantes del TRLOTUP. / *Que el compareixent desitja obtenir la legalització urbanística d'eixa vivenda a través de la declaració de la situació individual de minimització del seu impacte territorial, prevista en l'article 230 TRLOTUP i dotar-la, com a mínim, dels servicis bàsics de proveïment d'aigua potable, d'una adequada gestió dels residus i d'un tractament adequat de les aigües residuals que impedisca la contaminació del sòl. Els costos d'implantació d'estos servicis seran assumits en la seua integritat per la propietat, en els tèrmins dels articles 228 i concordants del TRLOTUP.*

Que a esta solicitud se le acompañan los siguientes documentos que acreditan lo expuesto anteriormente:

Que a esta sol·licitud se li acompanyen els següents documents que acrediten l'exposat anteriorment:

01. ☐ **D.N.I., N.I.F ó C.I.F del solicitante y del representante legal, en su caso. / D.N.I., N.I.F ó C.I.F del sol·licitant i del representant legal, si s'escau.**
02. ☐ **Acreditación de representación, cuando se actúe en nombre de otra persona.**
Acreditació de representació, quan s'actue en nom d'altra persona.
03. ☐ **Nota Simple registral de la finca actualizada. Nota Simple registral de la finca actualitzada.**
04. ☐ **Justificante del pago de los tributos aplicables según las ordenanzas fiscales vigentes.**
Justificant del pagament dels tributs aplicables segons les ordenances fiscals vigents.
05. ☐ **Plano de situación de la finca referido al PGOU y Plano de clasificación del suelo donde se ubicará la finca en cuestión, donde se represente el ámbito objeto de minimización sobre la clasificación y calificación del suelo correspondiente al planeamiento municipal. / Pla de situació de la finca referit al PGOU i Pla de classificació del sòl on se situarà la finca en qüestió, on es represente l'àmbit objecte de minimització sobre la classificació i qualificació del sòl corresponent al planejament municipal.**
06. ☐ **Histórico del registro de la propiedad respecto a la parcela analizada o mediante un certificado emitido por el Ayuntamiento en el cual se indique que las parcelas objeto del inicio de un expediente de minimización no han sido sometidas a modificaciones parcelarias de carácter urbanístico, para justificar que la finca rural ha sufrido o no una parcelación de carácter urbanístico. / Històric del registre de la propietat respecte a la parcel·la analitzada o mitjançant un certificat emés per l'Ajuntament en el qual s'indique**

que les parcel·les objecte de l'inici d'un expedient de minimització no han sigut sotmeses a modificacions parcel·làries de caràcter urbanístic, per a justificar que la finca rural ha patit o no una parcel·lació de caràcter urbanístic.

07. ☐ **Certificado de técnico competente acreditativo de que no se cumplen las características propias de la urbanización exigibles a la condición jurídica de solar, pudiéndose apoyar este certificado con material fotográfico que justifique la no urbanización del ámbito (art. 186 TRLOTUP).** *I Certificat de tècnic competent acreditatiu de que no es complixen les característiques pròpies de la urbanització exigibles a la condició jurídica de solar, podent-se donar suport a este certificat amb material fotogràfic que justifique la no urbanització de l'àmbit (art. 186 TRLOTUP).*
08. ☐ **Ortofotos del ICV de diferentes años, donde se vea que la huella de la edificación se mantiene en la actualidad.** *I Ortofotos de l'ICV de diferents anys, on es veja que la petjada de l'edificació es manté en l'actualitat.*
09. ☐ **Planos de la parcela con las edificaciones principales y auxiliares, vallados, pavimentaciones, caminos, etc., existentes actualmente y con las superficies de cada uno de ellos, así como su acotación.** *I Plans de la parcel·la amb les edificacions principals i auxiliars, closos, pavimentacions, camins, etc., existents actualment i amb les superfícies de cada un d'ells, així com la seua acotació.*
10. ☐ **Plano interior de la distribución de la vivienda en relación a su habitabilidad. (Debidamente acotado).** *I Pla interior de la distribució de la vivenda en relació a la seua habitabilitat. (Degudament delimitat).*
11. ☐ **Justificación técnica de densidad de viviendas redactado por técnico competente en el que se indica que en el suelo no urbanizable en que se ubica la edificación, la densidad es inferior a las 3 viviendas por hectárea. (Max 2 viv/ha) y justificación de que no es posible su inclusión en un Plan Especial de Minimización de impactos.** *I Justificació tècnica de densitat de vivendes redactat per tècnic competent en el que s'indica que en el sòl no urbanitzable en què se situa l'edificació, la densitat és inferior a les 3 vivendes per hectàrea. (Max 2 viv/ha) i justificació que no és possible la seua inclusió en un Pla Especial de Minimització d'impactes.*
12. ☐ **Planos de justificación de que inmueble no se encuentra en terreno forestal o colindante al mismo y en área inundable de conformidad con el PATRICOVA.** *I Plans de justificació que immoble no es troba en terreny forestal o confrontant al mateix i en àrea inundable de conformitat amb el PATRICOVA.*
13. ☐ **Informe GUÍA-T de declaración de situación individualizada (Minimización de impacto territorial) de la vivienda.** *I Informe GUIA-T de declaració de situació individualitzada (Minimització d'impacte territorial) de la vivenda*
14. ☐ **Justificación de la antigüedad de todas las edificaciones, mediante alguno de estos documentos:** *I Justificació de l'antiguitat de totes les edificacions, mitjançant algun d'estos documents:*
- a) ☐ **Declaración jurada por técnico competente o por la propiedad donde se atestigüe la edad de la construcción o que es anterior a la fecha de 20/08/2014.** *I Declaració jurada per tècnic competent o per la propietat on es atestigüe l'edat de la construcció o que és anterior a la data de 20/08/2014.*
 - b) ☐ **Certificado final de obra expedido por técnico competente.** *I Certificat final d'obra expedit per tècnic competent.*
 - c) ☐ **Contratos y Facturas de las obras realizadas que contemplen todo el proceso constructivo, por ejemplo, no se aceptarán sólo contratos de la cubierta o cocina solamente.** *I Contractes i Factures de les obres realitzades que contemplen tot el procés constructiu, per exemple, no s'acceptaran només contractes de la coberta o cuina solament.*
 - d) ☐ **Cualquier otro documento que acredite debidamente la fecha de finalización de la vivienda y de las construcciones auxiliares.** *I Qualsevol altre document que acredite degudament la data de finalització de la vivenda i de les construccions auxiliars.*

SOLICITA / SOL.LICITA :

Se tenga por presentada esta solicitud, se admita y en virtud de lo expuesto, se apruebe una declaración de situación individualizada de minimización de impacto territorial de la vivienda indicada, necesaria para iniciar los tramites para legalizar esa vivienda rural familiar aislada y dotarla de los servicios basicos indicados.

*Es tinga per presentada esta sol·licitud, s'admeta i en virtut de l'exposat, s'aprove una declaració de situació individualitzada de minimització d'impacte territorial de la vivenda indicada, necessària per a iniciar els tramites per a legalitzar eixa vivenda rural familiar aïllada i dotar-la dels servicis *basicos indicats.*

En/ La Villajoyosa / Vila Joiosa, a _____ de _____ de 20__

Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Villajoyosa / Sr. Alcalde President de l'Ajuntament de la Vila Joiosa.

Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobació del text refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje:**Artículo 230. Actuaciones de minimización de impacto territorial generado por las edificaciones aisladas en suelo no urbanizable.**

1. Las personas propietarias de edificaciones susceptibles de acoger los usos residenciales previstos en el artículo 228 de este texto refundido que, por la ubicación alejada de todo núcleo de viviendas consolidado, no puedan integrarse en un plan especial de minimización deberán solicitar la declaración de situación individualizada de minimización de impacto territorial. Para ello, deberán presentar ante el ayuntamiento, junto a la solicitud, la documentación que acredite que no es posible incluirlas en un ámbito de minimización de impactos de los previstos en el artículo 228.2 de este texto refundido. Corresponde al pleno del ayuntamiento la declaración de situación individualizada de minimización de impacto territorial a través de una decisión reglada y singular sobre el cumplimiento de los requisitos legales que no supone ejercicio de la potestad de planeamiento. La declaración de situación individualizada debe incluir las condiciones edificatorias a las que debe ajustarse la posterior licencia de legalización de la construcción. En estos casos no serán aplicables los requisitos establecidos en el artículo 211.1.b de este texto refundido.
La declaración de situación individualizada de minimización de impacto territorial implicará la suspensión de la tramitación de los expedientes de restablecimiento de la legalidad urbanística o de la ejecución de las resoluciones que recaigan sobre las obras que puedan regularizarse. Quedan en suspenso asimismo los plazos de prescripción o caducidad de las acciones o procedimientos en tramitación o ejecución.
2. Después de haber obtenido la declaración a que se refiere el apartado anterior, la persona interesada ha de solicitar una licencia de minimización de impacto territorial y de ocupación en el ayuntamiento a la que debe adjuntar un estudio de integración paisajística, un análisis de las afectaciones y riesgos ambientales y medidas correctoras propuestas para evitarlos, un proyecto básico, donde se describa la situación actual de la edificación y las obras que resulten necesarias para el cumplimiento de las obligaciones marcadas por los artículos 190 y concordantes de este texto refundido. En un plazo máximo de cuatro años desde la obtención de la licencia, la persona interesada deberá solicitar en el ayuntamiento la licencia de ocupación aportando el correspondiente certificado de finalización de las obras de minimización de impacto territorial, así como el resto de documentos técnicos necesarios. En el caso de que las viviendas aisladas objeto de la minimización de impacto territorial se encuentren en terreno forestal o contiguo a este, se debe procurar la realización de las medidas que la legislación de prevención de incendios forestales establezca para las nuevas urbanizaciones, edificaciones y usos. En caso de que la vivienda objeto de la minimización de impacto territorial se encuentre en un área inundable, las administraciones competentes deben exigir la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del sistema nacional de protección civil, y el Plan de acción territorial sobre prevención de riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana.
3. El otorgamiento de la licencia quedará sometido al régimen general establecido en el artículo 215 de el presente texto refundido.
4. El otorgamiento de licencia a edificaciones respecto de las que quepan acciones de restablecimiento de la legalidad urbanística precisará de informe previo y vinculante de las administraciones con competencias afectadas cuando se encuentran en una de estas situaciones:
 - a) Que estén situadas en suelo que goce de cualquier tipo de protección por sus especiales valores ambientales.
 - b) Que estén afectadas por limitaciones de uso específicas derivadas de la aplicación de la normativa sectorial de minas, costas, aguas, riesgo de inundación o infraestructuras, o por la existencia de actividades implantadas legalmente o en proceso de legalización.
5. El acto de otorgamiento de estas licencias contendrá el conjunto de condicionantes establecidos, que deberán verificarse por parte del ayuntamiento. Asimismo, el ayuntamiento comunicará a la Agencia Valenciana de Protección del Territorio tanto el acto de otorgamiento de dichas licencias como las correspondientes licencias de ocupación

Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell d'aprovació del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge:**Article 230. Actuacions de minimització d'impacte territorial generat per les edificacions aïllades en sòl no urbanitzable.**

- a) Les persones propietàries d'edificacions susceptibles d'acollir els usos residencials previstos en l'article 228 d'este text refós que, per la ubicació allunyada de tot nucli de vivendes consolidat, no puguin integrar-se en un pla especial de minimització hauran de sol·licitar la declaració de situació individualitzada de minimització d'impacte territorial. Per a això, hauran de presentar davant l'ajuntament, al costat de la sol·licitud, la documentació que acredite que no és possible incloure-les en un àmbit de minimització d'impactes dels previstos en l'article 228.2 d'este text refós. Correspon al ple de l'ajuntament la declaració de situació individualitzada de minimització d'impacte territorial a través d'una decisió reglada i singular sobre el compliment dels requisits legals que no suposa exercici de la potestat de planejament. La declaració de situació individualitzada ha d'incloure les condicions edificatòries a les quals ha d'ajustar-se la posterior llicència de legalització de la construcció. En estos casos no seran aplicables els requisits establits en l'article 211.1.b d'este text refós.
La declaració de situació individualitzada de minimització d'impacte territorial implicarà la suspensió de la tramitació dels expedients de restabliment de la legalitat urbanística o de l'execució de les resolucions que recaiguen sobre les obres que puguin regularitzar-se. Queden en suspens així mateix els terminis de prescripció o caducitat de les accions o procediments en tramitació o execució.
- b) Després d'haver obtingut la declaració a què es referix l'apartat anterior, la persona interessada ha de sol·licitar una llicència de minimització d'impacte territorial i d'ocupació a l'ajuntament a la qual ha d'adjuntar un estudi d'integració paisatgística, una anàlisi de les afectacions i riscos ambientals i mesures correctores proposades per a evitar-los, un projecte bàsic, on es describa la situació actual de l'edificació i les obres que resulten necessàries per al compliment de les obligacions marcades pels articles 190 i concordants d'este text refós.
En un termini màxim de quatre anys des de l'obtenció de la llicència, la persona interessada haurà de sol·licitar a l'ajuntament la llicència d'ocupació aportant el corresponent certificat de finalització de les obres de minimització d'impacte territorial, així com la resta de documents tècnics necessaris.
En el cas que les vivendes aïllades objecte de la minimització d'impacte territorial es troben en terreny forestal o contigu a este, s'ha de procurar la realització de les mesures que la legislació de prevenció d'incendis forestals estableix per a les noves urbanitzacions, edificacions i usos.
En cas que la vivenda objecte de la minimització d'impacte territorial es trobe en una àrea inundable, les administracions competents han d'exigir l'adopció de mesures de disminució de la vulnerabilitat i autoprotecció, tot això d'acord amb el que s'establí en la Llei 17/2015, de 9 de juliol, del sistema nacional de protecció civil, i el Pla d'acció territorial sobre prevenció de risc d'inundació en la Comunitat Valenciana.
- c) L'atorgament de la llicència quedarà sotmés al règim general establert en l'article 215 del present text refós.
- d) L'atorgament de llicència a edificacions respecte de les quals càpien accions de restabliment de la legalitat urbanística precisarà d'informe previ i vinculant de les administracions amb competències afectades quan es troben en una d'estes situacions:
 1. Que estiguen situades en sòl que gaudi de qualsevol tipus de protecció pels seus especials valors ambientals.
 2. Que estiguen afectades per limitacions d'ús específiques derivades de l'aplicació de la normativa sectorial de mines, costes, aigües, risc d'inundació o infraestructures, o per l'existència d'activitats implantades legalment o en procés de legalització.
- e) L'acte d'atorgament d'estes llicències contindrà el conjunt de condicionants establits, que hauran de verificar-se per part de l'ajuntament. Així mateix, l'ajuntament comunicarà a l'Agència Valenciana de Protecció del Territori tant l'acte d'atorgament d'estes llicències com les corresponents llicències d'ocupació