

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR, CERTIFICADO DE FUERA DE ORDENACIÓN / ASIMILACIÓN A FUERA DE ORDENACIÓN

- Acreditación de la representación en caso de que actúe en nombre de otra persona física o de una persona jurídica .
- Documentación acreditativa de la total terminación de las obras conforme al artículo 266 de la ley 3/2009 de 17 de junio de Urbanismo de Aragón. Se admitirán las siguientes vías:

1ª Certificado de antigüedad emitido por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente, acompañado de medio de prueba objetivo, donde se demuestre la total terminación de las obras en fecha determinada.

2ª Certificado final de obras emitido por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente.

En cualquiera de los dos casos anteriores, deberá incorporarse certificado descriptivo y gráfico, suscrito por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio Profesional , en el que se describa el edificio, su estado de conservación y las instalaciones con que cuenta y acredite, se describa el edificio, su estado de conservación y las instalaciones con que cuenta y acredite, en atención de las circunstancias anteriores, la aptitud del mismo para destinarse al uso previsto este certificado deberá comprender al menos:

- MEMORIA, que incorpore la acreditación de que la edificación reúne las citadas condiciones de aptitud para destinarse al uso previsto, estado de conservación y cumplimiento de la distancia a linderos.

- CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDOS

- PLANOS DE PLANTA A ESCALA SUFICIENTE

- DOCUMENTACION FOTOGRAFICA de la edificación, tanto interior como exterior, que acredite la aptitud para destinarse al uso previsto.

3ª Acreditación de la comprobación por parte de esta Administración de la total terminación de las obras (informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales).

Notas:

CONFORME AL ART. 266, 3º DE LA LEY 3/2009, SI LA EDIFICACIÓN SE REALIZARA SOBRE TERRENOS CALIFICADOS COMO SISTEMAS GENERALES, ZONAS VERDES, ESPACIOS LIBRES O SUELO NO URBANIZABLE NO EXISTE LIMITACIÓN DE PLAZO PARA ADOPTAR MEDIDAS DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD. LA PUESTA EN MANIFIESTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION ILEGAL EN ESTE AYUNTAMIENTO SIN ACREDITAR SUFICIENTEMENTE LA TOTAL TERMINACION DE LAS OBRAS, CONLLEVARÁ LA APERTURA DEL CORRESPONDIENTE EXPEDIENTE DE PROTECCION DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA Y SANCIONADOR. NO SERÁ APLICABLE ESTE PROCEDIMIENTO CUANDO LA EDIFICACION ESTÉ AFECTADA POR EXPEDIENTE DE PROTECCION DE LEGALIDAD URBANISTICA O SANCIONADOR.

LA DECLARACION DE FUERA DE ORDENACIÓN NO DA POR SI SOLO DERECHO A LA OBTENCION DE LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 266, 4 DE LA LEY 3/2009, EL MERO TRANSCURSO DEL PLAZO PARA EL RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA, NO CONLLEVARÁ LA LEGALIZACIÓN DE LAS OBRAS REALIZADAS Y, EN CONSECUENCIA, NO PODRÁN LLEVARSE A CABO, EN TANTO PERSISTA LA TRANSGRESIÓN DEL ORDENAMIENTO URBANÍSTICO, OTRAS OBRAS QUE LAS PEQUEÑAS REPARACIONES EXIGIDAS POR RAZONES DE SEGURIDAD E HIGIENE, Y, EN NINGÚN CASO, LAS DE MODERNIZACIÓN, REFORMA O CAMBIO DE USO, AMPLIACIÓN, CONSOLIDACIÓN O, EN GENERAL, LAS QUE PUDIERAN DAR LUGAR A UN INCREMENTO DEL VALOR DE EXPROPIACIÓN, SALVO AQUELLAS NECESARIAS PARA LA ADECUACIÓN A LA LEGALIDAD URBANÍSTICA VIGENTE.