



Excmo. Ayuntamiento de Orihuela

## **SOLICITUD DE DECLARACIÓN DE SITUACIÓN INDIVIDUALIZADA DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL (DSI)**

Medio de notificación preferente sólo para personas físicas:  Correo Postal  Notificación por comparecencia electrónica.

Nombre y apellidos o Razón Social:	D.N.I./N.I.F.	Teléfono
Domicilio:	Correo electrónico:	

Nombre y apellidos del representante:	D.N.I.	Teléfono
Domicilio:	Correo electrónico:	

Deberá acreditarse la representación mediante cualquier medio válido en Derecho (artº 5 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas)

### **EXPONE**

Por el/la compareciente es la persona propietaria (o representa a la propiedad o al titular de derecho .....<sup>1</sup>), sobre la finca rústica de ..... metros cuadrados de superficie, sita en la partida ....., con número de referencia catastral \_\_\_\_\_ y que ha sido edificada con .....<sup>2</sup> unidades de vivienda rural familiar y aislada en el Término municipal de Orihuela.

Que la citada finca se halla inscrita en el Registro de la Propiedad, siendo sus datos los siguientes:

Registro de la Propiedad	
Tomo	
Folio	
Inscripción	
Número de finca registral	

Que las obras de construcción de esa vivienda, que está completamente acabada, concluyeron antes del 20 de agosto de 2014, aunque han sido realizadas al margen de los

1 Especificar si el representante es titular de derechos que le permitan solicitar esta declaración.

2 Manifiestar si se trata de una o varias viviendas.

procesos de urbanización y de control de la edificación, quedando la vivienda sin autorización que le dé cobertura.

Que la vivienda cuenta en la actualidad con los siguientes servicios urbanísticos básicos:

<input type="checkbox"/>	Abastecimiento de agua potable, suministrada por _____
<input type="checkbox"/>	Gestión de residuos por el sistema de _____
<input type="checkbox"/>	Tratamiento de aguas residuales que impida la contaminación del suelo mediante _____

Que la clasificación urbanística de la finca es la de Suelo No Urbanizable .....<sup>3</sup>

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 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 de .....metros 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 a esta solicitud se le acompañan los siguientes documentos que acreditan lo expuesto anteriormente:

	Poder de representación (en caso de actuar como representante).
	Nota simple registral de la finca actualizada.
	Plano de situación de la vivienda sobre el PGMOU vigente
	Plano del ámbito en el que se ubica la vivienda que acredite que tiene una densidad inferior a 3 viviendas por hectárea.
	Ortofotografía aérea del entorno que muestre que la vivienda no forma parte de un núcleo de población (según art. 228,2 TRLOTUP y el planeamiento urbanístico)
	Prueba de que la vivienda estaba completamente terminada antes del 20 de agosto de 2014. Se podrá justificar mediante: <ul style="list-style-type: none"><li>- Ortofotos del ICV de diferentes años (o de otro registro oficial de cartografía). A ello, se deberá unir declaración que indique las características de la construcción (superficies y usos).</li><li>- Certificado final de obra expedido por técnico competente.</li></ul>
	Fotografías de la vivienda que demuestren su condición de aislada, rural y familiar y justifiquen que armoniza con su entorno
	Declaración responsable de que no se encuentra en área inundable o en las proximidades de una zona de riesgo de incendios, en su caso.

3 Indicar si es común o especialmente protegido (Clave de suelo urbanizable según PGMOU vigente)

	Descripción de los servicios urbanísticos que tiene la vivienda actualmente.
	Otros (describir).

(nota: puede aportar el poder apud acta electrónico o poder notarial)

Por lo anterior,

**SOLICITA:**

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 trámites para legalizar esa vivienda rural familiar aislada y dotarla de los servicios básicos indicados.

En ....., a ..... de ..... de .....

(firma del solicitante)

**A LA ALCALDÍA-PRESIDENCIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ORIHUELA  
CONCEJALÍA DE URBANISMO Y TERRITORIO. NEGOCIADO DE PLANEAMIENTO.-**

De conformidad con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de Abril de 2016, esta Administración le informa que los datos de carácter personal que se obtengan de su solicitud serán incorporados y tratados de forma segura y confidencial en los correspondientes ficheros. La recogida y tratamiento de estos datos tiene como fin el ejercicio por parte de esta Administración de las funciones y competencias atribuidas legalmente, incluidas las relativas a la comunicación, notificación y cualquier otra actuación que se derive de las relaciones jurídico-administrativas llevadas a cabo en esta Administración y de las que usted sea titular; así como la formación y mantenimiento de los propios ficheros. Si lo desea, puede acceder a los datos facilitados, así como solicitar, en su caso, su rectificación, oposición o cancelación, dirigiendo una comunicación escrita a esta Administración, c/ Marqués de Arneva, 1. 03300 Orihuela (Alicante) o bien por correo electrónico a la dirección [dpo@orihuela.es](mailto:dpo@orihuela.es)

## **NORMATIVA A APLICAR EN EL PRESENTE TRÁMITE:**

### **Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto 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