Excmo. Ayuntamiento de Orihuela

SOLICITUD DE COMPLEJO INMOBILIARIO

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)		

E X P O N E

Por medio de la presente solicito la AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA PARA COMPLEJO INMOBILIARIO de la finca delimitada en la documentación adjunta, de conformidad con el art. 26 del R.D. Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana que obliga en algunos cosos a someter a autorización administrativa su constitución o modificación, y los artículos 10.3 y 24 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal y por el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, haciendo constar los siguientes datos:

Emplazamiento exacto:

Identifique al menos una de las siguientes coordenadas UTM o geográficas o referencia catastral: (obligatorio)

Coordenadas UTM:
X . - Y .

CoordenadasGeográficas:
L_a , - L_o ,

N.º Referencia catastral del inmueble:
. . .

	DOCUMENTACIÓN QUE ACOMPAÑA
	1. Autoliquidación de la tasa: 30,05 € (Artº 3.B.8 de Ordenanza fiscal de la Tasa por prestación de servicios urbanísticos)
	2. Fotocopia del DNI / NIE / CIF
	3. Acreditación de la representación, si procede.
	4. Memoria o Borrador de la escritura correspondiente, descriptiva de la división horizontal objeto de autorización municipal o declaración de su innecesariedad.
	5. Nota simple registral actualizada o fotocopia de la escritura de propiedad preexistente.
	6. Planos: catastral de emplazamiento, planta, alzado (o fotografías) y sección, donde se refleje el estado actual y el propuesto (firmado por técnico competente y acompañado de declaración responsable para la presentación de documentación técnica no sujeta a visado obligatorio).
	7. Certificado de cumplimiento de la normativa vigente al respecto del inmueble a dividir, indicándose los elementos privativos y los elementos comunes y sus medidas, así como la atribución de cuotas correspondientes a aquellos sobre éstos, con señalamiento expreso de que tras la división, cada una de las fincas registrales resultantes reúne las características exigidas por la legislación aplicable y la ordenación territorial y urbanística (para los usos a que pretende destinarse), y se ajusta a las licencias concedidas (firmado por técnico competente y acompañado de declaración responsable para la presentación de documentación técnica no sujeta a visado obligatorio). En caso de obras antiguas, el certificado técnico habrá de justificar su antigüedad y en su caso, su situación de fuera de ordenación.
	8. En caso de que se precise la realización de obras que materialicen físicamente la división objeto de la autorización solicitada, deberán obtener previamente licencia de obras, declaración responsable o comunicación previa según el caso y aportar fotocopia de la resolución de otorgamiento o indicar en el certificado técnico, el número de expediente o la fecha de presentación de la solicitud correspondiente.

Así, en caso de que las operaciones de división horizontal den lugar a viviendas o locales que carezcan de licencia o declaración responsable de ocupación, o conlleven la necesidad de obtener declaración de segunda o posteriores ocupaciones conforme a la normativa vigente, la misma será <u>previa</u> a la autorización de división horizontal.

INFORMACIÓN IMPORTANTE: La autorización de división horizontal o declaración de su innecesariedad, no exime de la necesaria comunicación de la división respectiva al Catastro y de las obligaciones tributarias que incumben al obligado conforme a la normativa de aplicación.

Lugar y fecha	Firma

EXCMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ORIHUELA. CONCEJALÍA DE URBANISMO Y TERRITORIO. NEGOCIADO DE PLANEAMIENTO.-

El Ayuntamiento de Orihuela, en cumplimiento de 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, le informa que a 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 . Puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en los términos establecidos en la legislación vigente, que podrá hacer efectivos dirigiéndose por escrito al Ayuntamiento de Orihuela o bien por correo electrónico a la dirección dpo@orihuela.es.

NORMATIVA A APLICAR EN EL PRESENTE TRÁMITE:

ANEXO XIII del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje:

a) Los complejos inmobiliarios se constituyen por la construcción en única edificación de superficies superpuestas en la rasante, en el subsuelo o en el vuelo de usos de dominio privado, conformadas como fincas especiales de atribución privativa, previa desafección y con las limitaciones y servidumbres que procedan para la protección del dominio público.
b) La constitución de un complejo inmobiliario deberá cumplir los requisitos mínimos siguientes:
    1. Que se trate de usos compatibles socialmente, debiendo los usos privados respetar el interés general que representan los usos de dominio público.
    2. Que se trate de usos compatibles funcionalmente, cumpliéndose que las instalaciones técnicas y estructurales de ambos usos coexistan de manera correcta.
    3. Que, para el caso de la constitución de un complejo inmobiliario a partir de un suelo ya calificado como uso dotacional público, se conformará una actuación de dotación que deberá satisfacer las cargas y deberes legales que comporta la incorporación de los usos privativos, determinándose los estándares correspondientes al suelo dotacional y al porcentaje público de plusvalías en función del aprovechamiento derivado del uso lucrativo privado atribuido.
c) Para el caso establecido en el artículo 36.5 de esta ley, se podrán sustituir las cesiones de suelo por la entrega de una superficie edificada integrada en el propio complejo inmobiliario de valor equivalente al valor legal del suelo sustituido, o del aprovechamiento adicional atribuido.