



Fecha de actualización: **28 de julio de 2025**

Nº EXPEDIENTE

Nº Exp. relacionado

Sello del Registro de entrada

INTERESADO

Nombre y apellidos o Razón Social:	DNI/CIF:	
Representado por:	DNI/CIF:	
Dirección a los efectos de notificación:		
Correo electrónico:	Tfno. Móvil:	Tfno. fijo:

EDIFICACIÓN EXISTENTE

Dirección:	
Referencia catastral:	
Antigüedad edificación:	Clasificación del suelo: ☐ SUC ☐ SUNC ☐ SUR ☐ SNU

SOLICITUD

☒ Que, habiéndose superado el plazo para la adopción de medidas para el restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística, recogido en el art. 153 de la Ley 7/2021 y el art. 354 del Real decreto 550/2022, establecido en más de seis años desde su completa terminación y desde la aparición de signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción, solicita el reconocimiento de esta Administración del régimen jurídico aplicable a la edificación preexistente¹ en alguno de los siguientes regímenes:

A) ASIMILADA EN SU RÉGIMEN A LAS EDIFICACIONES CON LICENCIA URBANÍSTICA, tanto de obras como de ocupación o utilización para el uso que tuvieran a dicha fecha, tanto en SU como en SNU, conforme a la Disposición Transitoria 5ª de la Ley 7/2021

- ☐ SNU. Edificaciones terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (anterior al 25 de mayo de 1975), y que no posean licencia urbanística para su ubicación en el suelo no urbanizable
- ☐ SU y SUR. Edificaciones para las que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo (anterior al 15 de agosto de 1986)

B) ASIMILADA A FUERA DE ORDENACIÓN.

- ☐ Edificaciones terminadas, conforme a lo dispuesto en el art. 355 del Decreto 550/2022, en cualquier tipo de suelo y para cualquier uso, respecto a las cuales no es posible la adopción de medidas para el restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística, por superar los plazos establecidos en el art. 153 de la Ley 7/2021 y el art. 354 del Real decreto 550/2022 y regulada por los art. 404 a 410 del decreto 550/2022

C) SITUACIÓN LEGAL A FUERA DE ORDENACIÓN. Instalaciones, construcciones, obras y edificaciones, terminadas legalmente con anterioridad a la entrada en vigor del planeamiento, en el que resultan disconformes con la nueva ordenación, conforme a lo establecido en el art. 84 de la Ley 7/2021, en alguno de los siguientes supuestos

- ☐ Que sean totalmente incompatibles con la nueva ordenación por ocupar suelo dotacional público o en caso de viario, que se impida la efectividad de su destino.
- ☐ Que sean parcialmente incompatibles con la nueva ordenación.

PLAZO DE RESOLUCIÓN Y SILENCIO ADMINISTRATIVO

El plazo máximo de Resolución será de SEIS meses desde la presentación de la documentación COMPLETA, salvo suspensión de los mismos en los casos recogidos en la LPAC, obrando el silencio administrativo NEGATIVO.

En cumplimiento de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, le informamos que sus datos pasarán a formar del fichero "Gestión y disciplina Urbanística" debidamente inscrito en la Agencia Española de Protección de Datos, responsabilidad del Ayuntamiento de Algarrobo, cuya finalidad es "Gestión, planificación y disciplina urbanística. Gestión y control de licencias y avales. Registro público de convenios. Inventario de bienes y suelo patrimonial". Sus datos podrán ser cedidos a distintos organismos y entidades públicas en orden a poder cumplir adecuadamente con la finalidad descrita y para la que fueron recogidos los mismos, así como según lo previsto por la legislación aplicable. Puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, ante el Ayuntamiento de Algarrobo, sito C/. Antonio Ruiz Rivas 2, 29750 Algarrobo (Málaga), acreditando debidamente su identidad.

En Algarrobo, a ____ de ____ de ____
Fdo: El solicitante o representante:

¹ Punto 5 del Anexo del decreto 550/2022: EDIFICACIÓN PREEXISTENTE: "Edificación que cuenta con cubierta y muros perimetrales, con independencia del cumplimiento de las condiciones mínimas de seguridad y salubridad"



Ayuntamiento

VILLA DE
ALGARROBO

Modelo 05. Urbanismo

DETERMINACIÓN DE LA CONCRETA SITUACIÓN JURÍDICA DE EDIFICACIÓN IRREGULAR

DOC. EXIGIBLE PARA LA SITUACIÓN DE ASIMILADA EN SU RÉGIMEN A LAS EDIFICACIONES CON LICENCIA URBANÍSTICA.

Disposición Transitoria Quinta de la LISTA

- ☐ Solicitud en modelo normalizado, cumplimentada y suscrita por solicitante o representante
- ☐ Documento que acredite la ostentación de la representación, en caso de actuar a través de representante
- ☐ Justificante de pago de tasas por la expedición de certificación administrativa, conforme a la Ordenanza Municipal (300 €)
- ☐ Certificado descriptivo y gráfico (art. 293 del decreto 550/2022) que contenga al menos la siguiente documentación:
 - ☐ Identificación y descripción de la edificación afectada y la parcela que lo contiene, donde se recojan sus datos catastrales y registrales, las superficies útiles y construidas, características constructivas y uso acreditado.
 - ☐ Certificación de su antigüedad acompañado de los medios de prueba admitidos en derecho que acrediten su datación.
 - ☐ Reportaje fotográfico comprendiendo la totalidad de la edificación, incluyendo sus fachadas y estancias interiores.
 - ☐ Determinación del régimen jurídico de aplicación a las obras posteriores, en función de su situación de conformidad o disconformidad con la ordenación territorial y urbanística vigente y determinación de los incumplimientos, si los hubiera.
 - ☐ Planimetría de situación en el planeamiento vigente, y de emplazamiento acotado de la construcción en la parcela, de forma georreferenciada, así como los planos de plantas, con distribución, cotas y superficies.
 - ☐ Definición de las obras necesarias para garantizar la habitabilidad de la edificación.

DOCUMENTACIÓN EXIGIBLE PARA LA SITUACIÓN DE ASIMILADA A FUERA DE ORDENACIÓN

Artículos 404 a 410 del Reglamento de la LISTA

- ☐ Solicitud en modelo normalizado, cumplimentada y suscrita por solicitante o representante
- ☐ Documento que acredite la ostentación de la representación, en caso de actuar a través de representante
- ☐ Justificante de pago de tasas por la expedición de certificación administrativa, conforme a la Ordenanza Municipal (4,55% PEM)
- ☐ Memoria descriptiva y gráfica (art. 293 del Decreto 550/2022) que justifique los art. 404 a 410 del decreto 550/2022, y como mínimo, contenga la siguiente documentación:
 - ☐ Identificación y descripción de la edificación afectada y la parcela que lo contiene, donde se recojan sus datos catastrales y registrales, las superficies útiles y construidas, superficies desglosadas por usos, características constructivas y uso acreditado.
 - ☐ Certificación de su antigüedad acompañado de los medios de prueba admitidos en derecho que acrediten su datación.
 - ☐ Identificación de posible parcelación urbanística y, en su caso, certificado de antigüedad de la parcelación acompañado de los medios de prueba admitidos en derecho que acrediten su datación.
 - ☐ Reportaje fotográfico comprendiendo la totalidad de la edificación, incluyendo sus fachadas y estancias interiores.
 - ☐ Certificación de aptitud para el uso al que se destina y de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina, conforme a lo dispuesto en las NN.SS. de Algarrobo, en la ordenanza municipal reguladora para el establecimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad y en el artículo 407 del decreto 550/2022, acreditándose que reúne las adecuadas condiciones de seguridad, estanqueidad y aislamiento
 - ☐ Descripción de las obras necesarias para garantizar las condiciones de habitabilidad, seguridad, salubridad o reducción de impactos.
 - ☐ Memoria urbanística de aplicación con señalamiento de incumplimientos.
 - ☐ Identificación y evaluación justificada de riesgos naturales, antrópicos, tecnológicos o de otra procedencia, referidos a la erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones, incendio, etc.
 - ☐ Descripción de las obras necesarias para minimizar los riesgos evaluados
 - ☐ Descripción del sistema de abastecimiento de agua potable apta para consumo humano, que cumpla los requisitos del art. 5 de la Ordenanza Municipal, acompañado de documentación acreditativa
 - ☐ Descripción del sistema de suministro de energía eléctrica, acompañado de documentación probatoria
 - ☐ Descripción del sistema de evacuación de aguas residuales, conforme a los requisitos del art. 9 del Reglamento de Vertidos y el art. 5 de la Ordenanza Municipal, acompañado de documentación acreditativa
 - ☐ Valoración de la edificación y presupuesto de ejecución material. Se valora conforme al año de terminación, pero no se aporta tabla justificativa de la cuantía de los módulos colegiales del año de la completa terminación.
 - ☐ Definición de las obras necesarias para garantizar los suministros básicos de agua potable, energía eléctrica y evacuación de aguas residuales.
 - ☐ Identificación y evaluación de las afecciones territoriales y sectoriales (DPH, DPMT y zona de influencia, carreteras y caminos, vías pecuarias, patrimonio, etc.)
 - ☐ Determinación del régimen jurídico de aplicación a las obras posteriores, en función de su situación de conformidad o disconformidad con la ordenación territorial y urbanística vigente y determinación de los incumplimientos urbanísticos.
 - ☐ Presupuesto de ejecución material, conforme a los valores estimativos publicados por el Colegio de Arquitectos de Málaga a fecha de presentación o completa terminación
 - ☐ Identificación de procedimientos penales, sancionadores o de protección de la legalidad, acompañado de la declaración responsable del titular exigido por el art. 406.h del RG/LISTA
 - ☐ Planimetría de situación en el planeamiento vigente, y de emplazamiento acotado de la construcción en la parcela, de forma georreferenciada, así como los planos de plantas, con distribución, cotas y superficies, donde pueda acreditarse el cumplimiento del art. 407.2 del RG/LISTA