M.I. Ayuntamiento de Onil
M.I. Ajuntament d'Onil

REGISTRO
Ayuntamiento de Onil
Registro Salidas
Número: 1744/2023
Fecha: 8/5/2023
CSV: 03430IDOC231AF1BA50FD490499A

Área: Urbanismo - Obras
Ref.: 1638/2023

AMANDO BARRACHINA SANTONJA
Cl LEPANTO , 8 Pi: 2 Pu: A
03430 - Onil

Nos referimos al expediente 1638/2023, iniciado a petición de D. Amando Barrachina Santonja respecto a la construcción existente en C/San Antonio, nº 5, de Onil.

En atención al mismo, adjuntamos certificado del informe solicitado.

En Onil, en la fecha indicada al margen.

La Concejala de Urbanismo

Cristina Bodí Juan

C/ Barberán y Collar nº 15 – 03430 Onil (Alicante) - C.I.F. P-0309600-E; Teléfono: 966 544 745; http://www.onil.es

NOMBRE: Cristina Bodi Juan
PUESTO DE TRABAJO: Concejal Delegado
FECHA DE FIRMA: 08/05/2023
HASH DEL CERTIFICADO: BE6BA6756ECFE7A3000540FF9F0F8196766E1B9D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Onil - https://carpeta.onil.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 03430IDOC231AF1BA50FD490499A

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CBND129948

M.I. Ayuntamiento de Onil
M.I. Ajuntament d'Onil

REGISTRO
Ayuntamiento de Onil
Registro Salidas
Número: 1744/2023
Fecha: 8/5/2023
CSV: 03430IDOC2417CF9AF6C50274FBA

Área: Urbanismo - Obras
Ref.: 1638/2023

José Javier Nicolau Gay, secretario del Ayuntamiento de Onil (Alicante)

CERTIFICO

Que examinados los documentos obrantes en el expediente 1638/2023 obrante en esta secretaría de mi cargo, iniciado a petición de D. Amando Barrachina Santonja respecto a la construcción existente en C/San Antonio, nº 5, de Onil la Arquitecta municipal, con fecha 03/05/2023 ha suscrito el informe que se transcribe a continuación:

"OFICINA TÉCNICA
NEGOCIADO DE OBRAS Y URBANISMO

En relación a la documentación obrante en el expte. de referencia nº 1638/2023 relativo a la solicitud de informe urbanístico efectuado por D. Amando Barrachina Santonja respecto a la construcción existente en C/San Antonio, nº 5, de Onil, se procede a emitir el siguiente

INFORME

Primero.- *Se solicita por D. Amando Barrachina Santonja, RE 2742/2023, informe urbanístico aportando la siguiente documentación,*

- *Solicitud de informe urbanístico.*
- *Abono de tasas.*

Segundo.- *Que el inmueble sito en la C/ San Antonio, 5 del municipio de Onil cuenta con la siguiente referencia catastral 2682202YH0728S0001LD, Anejo I.*

Que no se ha aportado información de la descripción registral actual.

Que según el Catastro de Urbana, la parcela tiene una extensión superficial de 232 m2.

Que según el Catastro de Urbana, el inmueble de referencia cuenta con una superficie construida de 440 m2, distribuidas en las siguientes construcciones,

Vivienda PB, 232 m2.
Vivienda P1, 208 m2.

Plaza Mayor nº 1 – 03430 Onil (Alicante) - C.I.F. P-0309600-E; Teléfono: 966 544 745; http://www.onil.es

HASH DEL CERTIFICADO: AE3F0CE6437F25594E51482A38C4EF8DE2671EC9 4AFEBA5C48670EE1AC12A12B5DCB0E0A1CE439DA
FECHA DE FIRMA: 05/05/2023 05/05/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario Alcaldesa
NOMBRE: José Javier Nicolau Gay Humildad Guill Fuster
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Onil - https://carpeta.onil.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 03430IDOC2417CF9AF6C50274FBA

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

Que, según se desprende de la base de datos catastral, la edificación data de 1950.

***Tercero**.- Que el vigente PGOU se aprobó por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 25 de septiembre de 2000, entrando en vigor en fecha 7 de diciembre de 2000.*

Que a la vista del plano de situación sobre la base de la cartografía del PGOU, procede informar que los terrenos de referencia están clasificados por el Plan General vigente como Suelo Urbano. Respecto a su calificación la parcela cuenta con la de Residencial Unifamiliar (RU, PB+1) estando regulada por lo indicado en la ficha nº 88 – Sector de Nueva Planta, Anejos II, III y IV.

***Cuarto**.- Que según la Ordenanza Reguladora de la Edificación y en consonancia con las alineaciones establecidas en la ficha gráfica la construcción existente se encuentra en contra de planeamiento por cuanto no se ajusta a las mismas, encontrándose por tanto en régimen de fuera de ordenación, y siéndole por ello de aplicación lo recogido en el Capítulo 5 del Título I, Tomo III Normas Urbanísticas.*

***Quinto**.- Que según se desprende del informe emitido por el Inspector de Obras, consultados los documentos obrantes en este Departamento en relación a dicho inmueble, no consta la tramitación de ningún expediente de disciplina urbanística.*

***Sexto**.- Que en virtud de la Resolución de 26 de octubre de 2015, dictada conjuntamente por la Dirección General de los Registros y del Notariado y por la Dirección General del Catastro, se establece inequívocamente que "en el caso de inscripción de edificaciones o instalaciones, habrá de remitirse también las coordenadas de referenciación geográfica de la porción de suelo ocupada por las mismas", sin perjuicio de lo establecido en el artículo 28 del Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, al indicar que:*

"1. Para autorizar escrituras de declaración de obra nueva en construcción, los notarios exigirán, para su testimonio, la aportación del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que requiera la obra según la legislación de ordenación territorial y urbanística, así como certificación expedida por técnico competente y acreditativa del ajuste de la descripción de la obra al proyecto que haya sido objeto de dicho acto administrativo.

Tratándose de escrituras de declaración de obra nueva terminada, exigirán, además de la certificación expedida por técnico competente acreditativa de la finalización de ésta conforme a la descripción del proyecto, los documentos que acrediten los siguientes extremos:

a) el cumplimiento de todos los requisitos impuestos por la legislación reguladora de la edificación para la entrega de ésta a sus usuarios y

b) el otorgamiento de las autorizaciones administrativas necesarias para garantizar que la edificación reúne las condiciones necesarias para su destino al uso previsto en la ordenación urbanística aplicable y los requisitos de eficiencia energética tal y como se demandan por la normativa vigente, salvo que la legislación urbanística sujetase tales

NOMBRE: José Javier Nicolau Gay Humildad Guill Fuster
PUESTO DE TRABAJO: Secretario Alcaldesa
FECHA DE FIRMA: 05/05/2023 05/05/2023
HASH DEL CERTIFICADO: AE3F0CE6437F25594E51482A38C4EF8DE2671EC9 4AFEBA5C48670EE1AC12A12B5DCB0E0A1CE439DA
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Onil - https://carpeta.onil.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 03430IDOC2417CF9AF6C50274FBA

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

actuaciones a un régimen de comunicación previa o declaración responsable, en cuyo caso aquellas autorizaciones se sustituirán por los documentos que acrediten que la comunicación ha sido realizada y que ha transcurrido el plazo establecido para que pueda iniciarse la correspondiente actividad, sin que del Registro de la Propiedad resulte la existencia de resolución obstativa alguna.

2. Para practicar las correspondientes inscripciones de las escrituras de declaración de obra nueva, los Registradores de la Propiedad exigirán el cumplimiento de los requisitos establecidos en el apartado anterior.

3. En aquellos casos en los que la descripción de la obra terminada no coincida con la que conste en el Registro de la Propiedad, por haberse producido modificaciones en el proyecto, la constancia registral de la terminación de la obra se producirá mediante un asiento de inscripción, cuya extensión quedará sujeta a lo previsto en el apartado 1 en relación con los requisitos para la inscripción de las obras nuevas terminadas.

4. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, en el caso de construcciones, edificaciones e instalaciones respecto de las cuales ya no proceda adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, por haber transcurrido los plazos de prescripción correspondientes, la constancia registral de la terminación de la obra se regirá por el siguiente procedimiento:

a) Se inscribirán en el Registro de la Propiedad las escrituras de declaración de obra nueva que se acompañen de certificación expedida por el Ayuntamiento o por técnico competente, acta notarial descriptiva de la finca o certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, en las que conste la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título. A tales efectos, el Registrador comprobará la inexistencia de anotación preventiva por incoación de expediente de disciplina urbanística sobre la finca objeto de la construcción, edificación e instalación de que se trate y que el suelo no tiene carácter demanial o está afectado por servidumbres de uso público general.

b) Los Registradores de la Propiedad darán cuenta al Ayuntamiento respectivo de las inscripciones realizadas en los supuestos comprendidos en los números anteriores, y harán constar en la inscripción, en la nota de despacho, y en la publicidad formal que expidan, la práctica de dicha notificación.

c) Cuando la obra nueva hubiere sido inscrita sin certificación expedida por el correspondiente Ayuntamiento, éste, una vez recibida la información a que se refiere la letra anterior, estará obligado a dictar la resolución necesaria para hacer constar en el Registro de la Propiedad, por nota al margen de la inscripción de la declaración de obra nueva, la concreta situación urbanística de la misma, con la delimitación de su contenido e indicación expresa de las limitaciones que imponga al propietario.

Plaza Mayor nº 1 – 03430 Onil (Alicante) - C.I.F. P-0309600-E; Teléfono: 966 544 745; http://www.onil.es

NOMBRE: José Javier Nicolau Gay Humildad Guill Fuster
PUESTO DE TRABAJO: Secretario Alcaldesa
FECHA DE FIRMA: 05/05/2023 05/05/2023
HASH DEL CERTIFICADO: AE3F0CE6437F25594E51482A38C4EF8DE2671EC9 4AFEBA5C4B670EE1AC12A12B5DCB0E0A1CE439DA
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Onil - https://carpeta.onil.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 03430IDOC2417CF9AF6C50274FBA

actuaciones a un régimen de comunicación previa o declaración responsable, en cuyo caso aquellas autorizaciones se sustituirán por los documentos que acrediten que la comunicación ha sido realizada y que ha transcurrido el plazo establecido para que pueda iniciarse la correspondiente actividad, sin que del Registro de la Propiedad resulte la existencia de resolución obstativa alguna.

2. Para practicar las correspondientes inscripciones de las escrituras de declaración de obra nueva, los Registradores de la Propiedad exigirán el cumplimiento de los requisitos establecidos en el apartado anterior.

3. En aquellos casos en los que la descripción de la obra terminada no coincida con la que conste en el Registro de la Propiedad, por haberse producido modificaciones en el proyecto, la constancia registral de la terminación de la obra se producirá mediante un asiento de inscripción, cuya extensión quedará sujeta a lo previsto en el apartado 1 en relación con los requisitos para la inscripción de las obras nuevas terminadas.

4. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, en el caso de construcciones, edificaciones e instalaciones respecto de las cuales ya no proceda adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, por haber transcurrido los plazos de prescripción correspondientes, la constancia registral de la terminación de la obra se regirá por el siguiente procedimiento:

a) Se inscribirán en el Registro de la Propiedad las escrituras de declaración de obra nueva que se acompañen de certificación expedida por el Ayuntamiento o por técnico competente, acta notarial descriptiva de la finca o certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, en las que conste la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título. A tales efectos, el Registrador comprobará la inexistencia de anotación preventiva por incoación de expediente de disciplina urbanística sobre la finca objeto de la construcción, edificación e instalación de que se trate y que el suelo no tiene carácter demanial o está afectado por servidumbres de uso público general.

b) Los Registradores de la Propiedad darán cuenta al Ayuntamiento respectivo de las inscripciones realizadas en los supuestos comprendidos en los números anteriores, y harán constar en la inscripción, en la nota de despacho, y en la publicidad formal que expidan, la práctica de dicha notificación.

c) Cuando la obra nueva hubiere sido inscrita sin certificación expedida por el correspondiente Ayuntamiento, éste, una vez recibida la información a que se refiere la letra anterior, estará obligado a dictar la resolución necesaria para hacer constar en el Registro de la Propiedad, por nota al margen de la inscripción de la declaración de obra nueva, la concreta situación urbanística de la misma, con la delimitación de su contenido e indicación expresa de las limitaciones que imponga al propietario.

Plaza Mayor nº 1 – 03430 Onil (Alicante) - C.I.F. P-0309600-E; Teléfono: 966 544 745; http://www.onil.es

NOMBRE: José Javier Nicolau Gay Humildad Guill Fuster
PUESTO DE TRABAJO: Secretario Alcaldesa
FECHA DE FIRMA: 05/05/2023 05/05/2023
HASH DEL CERTIFICADO: AE3F0CE6437F25594E51482A38C4EF8DE2671EC9 4AFEBA5C4867 0E1AC12A12B5DCB0E0A1CE439DA
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Onil - https://carpeta.onil.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 03430IDOC2417CF9AF6C50274FBA

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CBND1297525

las instalaciones; la reparación de galerías, la demolición y construcción de tabiques sin que se cambie la distribución; la reparación de cerramientos no resistentes; lo revocos, la limpieza y las obras de adecentamiento.

4) En casos excepcionales podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación de los edificios disconformes con el Plan General cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición de los mismos en el plazo de quince años a contar desde la fecha en que se pretendiese realizarlas. En este caso también podrán desarrollarse en tales edificios cualquiera de los usos permitidos en la zona de su emplazamiento.

5) Cuando las discrepancias entre las previsiones de este Plan General y los edificios construidos al amparo de una licencia otorgada con anterioridad a la fecha de publicación de la aprobación definitiva se limitaran a su altura reguladora, número de plantas, profundidad edificable, superficie construida, ocupación de suelo o separación mínima de los lindes de parcela, se podrán autorizar en ellos todo tipo de obras de conservación, consolidación, mejora y adecuación a los criterios técnicos de este Plan General, permitiéndose asimismo la continuidad de su uso actual y el desarrollo de cualquiera de los usos permitidos en la zona de su emplazamiento.
En caso de destrucción de edificios industriales por eventos catastróficos, la reconstrucción de los mismos tendrá la consideración de consolidación y reforma, siempre que sea estrictamente necesario, para el proceso productivo, la edificación en las mismas condiciones anteriores, lo cual deberá justificarse en el momento de la solicitud de la licencia.

6) Cuando la disconformidad con el presente Plan General no impida la edificación en el mismo solar que ocupa el edificio, el propietario podrá demolerlo y reconstruirlo con sujeción a dicho Planeamiento. En tales supuestos, los arrendatarios tendrán el derecho de retorno en los términos previstos en la Disposición Adicional 4ª del Texto Refundido sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, según su texto modificado por sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de Marzo de 1.997.

7) En cualquier caso, en las edificaciones fuera de ordenación, podrá ser concedida licencia de obras para aquellas que precisamente tienen por objeto la eliminación de las causas determinantes de tal edificación.

8) En las construcciones legalmente consolidadas sobre terrenos sujetos al régimen establecido por la Disposición Adicional 2ª de la Ley 4/1992, del Suelo No Urbanizable, de la Generalitat Valenciana, se podrán realizar, además de las obras previstas por esta última, las de reparación o reforma -sin ampliación- que exija la conservación y su disfrute según el uso que le sea propio y no estén prohibidas por los planes, ni obstaculicen la ejecución de dichas obras públicas previstas. No se podrán autorizar, con carácter definitivo, nuevas actividades en dichas construcciones, salvo las funcionalmente vinculadas a los servicios públicos o al destino agrario específico de la naturaleza de cada finca concreta.

Plaza Mayor nº 1 – 03430 Onil (Alicante) - C.I.F. P-0309600-E; Teléfono: 966 544 745; http://www.onil.es

NOMBRE: José Javier Nicolau Gay Humildad Guill Fuster
PUESTO DE TRABAJO: Secretario Alcaldesa
FECHA DE FIRMA: 05/05/2023 05/05/2023
HASH DEL CERTIFICADO: AE3F0CE6437F2559AE51482A38C4EF8DE2671EC9 4AFEBA5C4B670EE1AC12A12B5DCB0E0A1CE4390A
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Onil - https://carpeta.onil.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 03430IDOC2417CF9AF6C50274FBA

No obstante, las reformas de industrias ya existentes y legalmente implantadas, motivadas por el crecimiento de su plantilla laboral, podrán autorizarse dentro de los límites de ampliación regulados en la Disposición Transitoria 4ª de la Ley del Suelo No Urbanizable, según su texto modificado por sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de Marzo de 1.997.

9) En las viviendas unifamiliares construidas de acuerdo con la normativa anterior, en suelo clasificado como No Urbanizable, que resultaran fuera de ordenación en virtud de las dimensiones de parcela mínima establecidas en el presente Plan General, podrán autorizarse obras de ampliación siempre que su edificabilidad total no supere la establecida en el mismo.

10) Las industrias establecidas con licencia municipal de apertura otorgadas antes de la aprobación de este Plan en Suelo Urbano donde el mismo no permite el uso industrial, podrán mantenerse en su lugar de emplazamiento siempre y cuando sean posibles y se realicen las obras necesarias para adaptarlas a la normativa vigente sobre aislamiento acústico, protección contra el fuego, sanidad y seguridad, en el plazo que el Ayuntamiento determine y durante el plazo que este Plan General determina.

11) El régimen aplicable en el Suelo No Urbanizable para la reforma o ampliación de actividades industriales existentes a la entrada en vigor de la Ley 4/1992 de la Generalitat Valenciana sobre Suelo No Urbanizable, y en virtud de lo establecido en la Disposición Transitoria 4ª de dicho texto legal, supone que, pese a la carencia de dichos establecimientos industriales de los requisitos previstos en el número 2 del artículo 18 del comentado texto legal, podrá declararse el interés comunitario la reforma o la ampliación de tales actividades, siempre que se den las siguientes circunstancias:
a) La no procedencia de adoptar respecto a ellas cualesquiera medidas de protección y restablecimiento de la legalidad urbanística.
b) En caso de ampliaciones, la no superación por la superficie a construir de la mitad de la que ya se encuentra construida, salvo cuando la suma de ambas no rebase los 1.000 m², límite este hasta el que será posible en todo caso la ampliación, y sin perjuicio del cumplimiento de la normativa relativa a distancias a linderos establecida en el artículo correspondiente de este Plan General."

***Octavo.**- Asimismo, se deberá observar los siguientes preceptos:*

1.- En cumplimiento del artículo 27 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana:

"[...] La transmisión de fincas no modifica la situación del titular respecto de los deberes del propietario conforme a esta ley y los establecidos por la legislación de la ordenación territorial y urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución de la misma. El nuevo titular queda subrogado en los derechos y deberes del anterior propietario, así como en las obligaciones por éste asumidas frente a la Administración competente y que hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que tales obligaciones se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real."

2.- En cumplimiento del artículo 28 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana:

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

NOMBRE: José Javier Nicolau Gay Humildad Guill Fuster
PUESTO DE TRABAJO: Secretario Alcaldesa
FECHA DE FIRMA: 05/05/2023 05/05/2023
HASH DEL CERTIFICADO: AE3F0CE6437F25599E51482A38C4EF8DE2671EC9 4AFEBA5C48670EE1AC12A12B5DCB0E0A1CE439DA
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Onil - https://carpeta.onil.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 03430IDOC2417CF9AF6C50274FBA

"1. [...] Tratándose de escrituras de declaración de obra nueva terminada, exigirán, además de la certificación expedida por técnico competente acreditativa de la finalización de ésta conforme a la descripción del proyecto, los documentos que acrediten los siguientes extremos:

a) el cumplimiento de todos los requisitos impuestos por la legislación reguladora de la edificación para la entrega de ésta a sus usuarios y

b) el otorgamiento de las autorizaciones administrativas necesarias para garantizar que la edificación reúne las condiciones necesarias para su destino al uso previsto en la ordenación urbanística aplicable y los requisitos de eficiencia energética tal y como se demandan por la normativa vigente, salvo que la legislación urbanística sujetase tales actuaciones a un régimen de comunicación previa o declaración responsable, en cuyo caso aquellas autorizaciones se sustituirán por los documentos que acrediten que la comunicación ha sido realizada y que ha transcurrido el plazo establecido para que pueda iniciarse la correspondiente actividad, sin que del Registro de la Propiedad resulte la existencia de resolución obstativa alguna.

[...] Cuando la obra nueva hubiere sido inscrita sin certificación expedida por el correspondiente Ayuntamiento, éste, una vez recibida la información a que se refiere la letra anterior, estará obligado a dictar la resolución necesaria para hacer constar en el Registro de la Propiedad, por nota al margen de la inscripción de la declaración de obra nueva, la concreta situación urbanística de la misma, con la delimitación de su contenido e indicación expresa de las limitaciones que imponga al propietario.

La omisión de la resolución por la que se acuerde la práctica de la referida nota marginal dará lugar a la responsabilidad de la Administración competente en el caso de que se produzcan perjuicios económicos al adquirente de buena fe de la finca afectada por el expediente. En tal caso, la citada Administración deberá indemnizar al adquirente de buena fe los daños y perjuicios causados [...]"

3.- En cumplimiento del artículo 35 del Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana:

"[...] La valoración de las edificaciones o construcciones tendrá en cuenta su antigüedad y su estado de conservación [...]"

4.- En cumplimiento del artículo 48.a) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana:

"[...] Las situaciones de fuera de ordenación producidas por los cambios en la ordenación territorial o urbanística no serán indemnizables, sin perjuicio de que pueda serlo

Plaza Mayor nº 1 – 03430 Onil (Alicante) - C.I.F. P-0309600-E; Teléfono: 966 544 745; http://www.onil.es

NOMBRE: José Javier Nicolau Gay Humildad Guill Fuster
PUESTO DE TRABAJO: Secretario Alcaldesa
FECHA DE FIRMA: 05/05/2023 05/05/2023
HASH DEL CERTIFICADO: AE3F0CE6437F25594E51482A38C4EF8DE2671EC9 4AFEBA5C4867 0EE1AC12A12B5DCB0E0A1CE439DA
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Onil - https://carpeta.onil.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 03430IDOC2417CF9AF6C50274FBA

la imposibilidad de usar y disfrutar lícitamente de la construcción o edificación incursa en dicha situación durante su vida útil [...]"

5.- En cumplimiento del artículo 206 del 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:

"1. Los planes expresarán qué construcciones erigidas con anterioridad a ellos han de quedar en situación de fuera de ordenación, por manifiesta incompatibilidad con sus determinaciones, en las que solo se autorizarán obras de mera conservación.

2. En defecto de previsión expresa del plan, se entenderán fuera de ordenación las edificaciones que presenten alguna de estas características: a) Ocupar el viario público previsto por el plan. b) Ocupar los espacios libres previstos por el plan, salvo que se trate de construcciones que puedan armonizar con un entorno ajardinado y solo ocupen una porción minoritaria de su superficie.

3. Asimismo, los planes deben establecer el régimen transitorio para la realización de obras y actividades en edificios que, aun no quedando en situación de fuera de ordenación, no sean plenamente compatibles con sus determinaciones. Se pueden admitir obras de reforma y de mejora y cambios objetivos de actividad, siempre que la nueva obra o actividad no acentúe la inadecuación al planeamiento vigente ni suponga la completa reconstrucción de elementos disconformes con el planeamiento.

El exceso de construcción sobre el aprovechamiento objetivo previsto por el plan, que, por ser transitoriamente compatible con sus previsiones, pueda mantenerse hasta su reedificación, no se computará como aprovechamiento adjudicado a su titular al determinar las cesiones o costes de urbanización que le a este correspondan, ni se tendrá en cuenta al calcular los estándares dotacionales exigibles o la edificabilidad consumida respecto a la total asignada a la zona o sector en que esté situada la construcción."

6.- En relación a lo establecido en el artículo 256 del Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio del Consell por el que se refunde la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje:

"El mero transcurso del plazo de quince años al que se refiere el artículo anterior no conllevará la legalización de las obras y construcciones ejecutadas sin cumplir con la legalidad urbanística y, en consecuencia, mientras persista la vulneración de la ordenación urbanística, no podrán llevarse a cabo obras de reforma, ampliación o consolidación de lo ilegalmente construido. Ello no obstante, con la finalidad de reducir el impacto negativo de estas construcciones y edificaciones, la administración actuante podrá ordenar la ejecución de las obras que resulten necesarias para no perturbar la seguridad, salubridad y el ornato o paisaje del entorno."

Se adjunta copia de la consulta gráfica y descriptiva de datos catastrales de bienes inmuebles de naturaleza urbana, así como los anejos indicados y una fotografía actual.

Es cuanto tengo que informar a los efectos pertinentes.

En Onil, en la fecha indicada en el margen.
La Arquitecta Municipal, Cristina Sax Seva.

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

NOMBRE: José Javier Nicolau Gay Humildad Guill Fuster
PUESTO DE TRABAJO: Secretario Alcaldesa
FECHA DE FIRMA: 05/05/2023 05/05/2023
HASH DEL CERTIFICADO: AE3F0CE6437F25594E51482A38C4EF8DE2671EC9 4AFEBA5C48670EE1AC12A12B5DCB0E0A1CE439DA
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Onil - https://carpeta.onil.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 03430IDOC2417CF9AF6C50274FBA

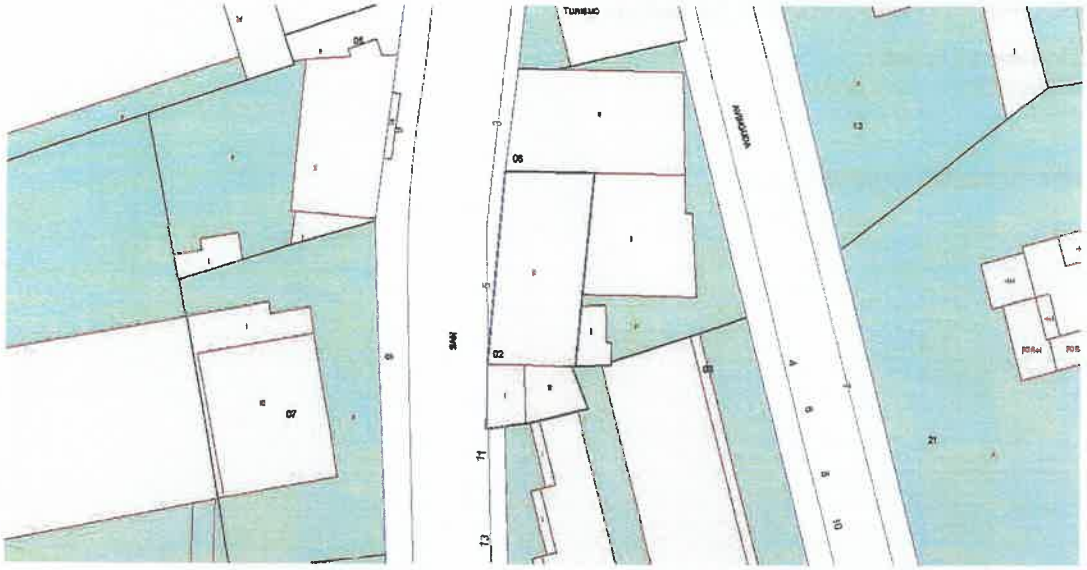
(documento firmado digitalmente)"

Plaza Mayor nº 1 – 03430 Onil (Alicante) - C.I.F. P-0309600-E; Teléfono: 966 544 745; http://www.onil.es

NOMBRE: José Javier Nicolau Gay Humildad Guill Fuster
PUESTO DE TRABAJO: Secretario Alcaldesa
FECHA DE FIRMA: 05/05/2023 05/05/2023
HASH DEL CERTIFICADO: AE3F0CE6437F25594E51482A38C4EF8DE2671EC9 4AFEBA5C48670EE1AC12A12B5DCB0E0A1CE439DA
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Onil - https://carpeta.onil.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 03430DOC2417CF9AF6C50274FBA

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

Anejo I. Documentación descriptiva y gráfica de la base de datos de catastro.



GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2682202YH0728S0001LD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL SAN ANTONIO 5
03430 ONIL [ALICANTE]

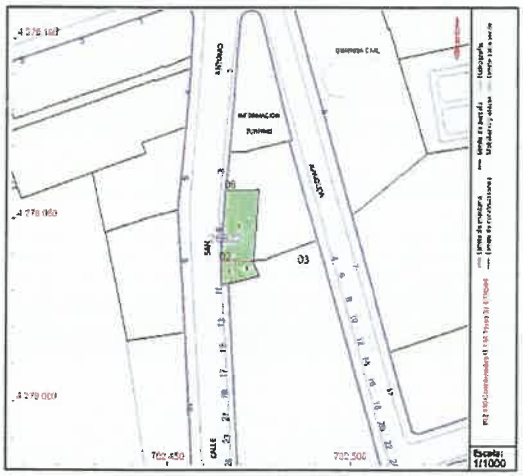
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 440 m2
Año construcción: 1950

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1/00/01	232
VIVIENDA	1/01/01	208

PARCELA

Superficie gráfica: 232 m2
Participación del inmueble: 100.00 %
Tipo: Parcela construida sin división horzontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles , 3 de Mayo de 2023

HASH DEL CERTIFICADO:
AE3F0CE6437F25594E51482A38C4EF8DE2671EC9
4AFEBA5C48670EE1AC12A12B5DCB0E0A1CE439DA

FECHA DE FIRMA:
05/05/2023
05/05/2023

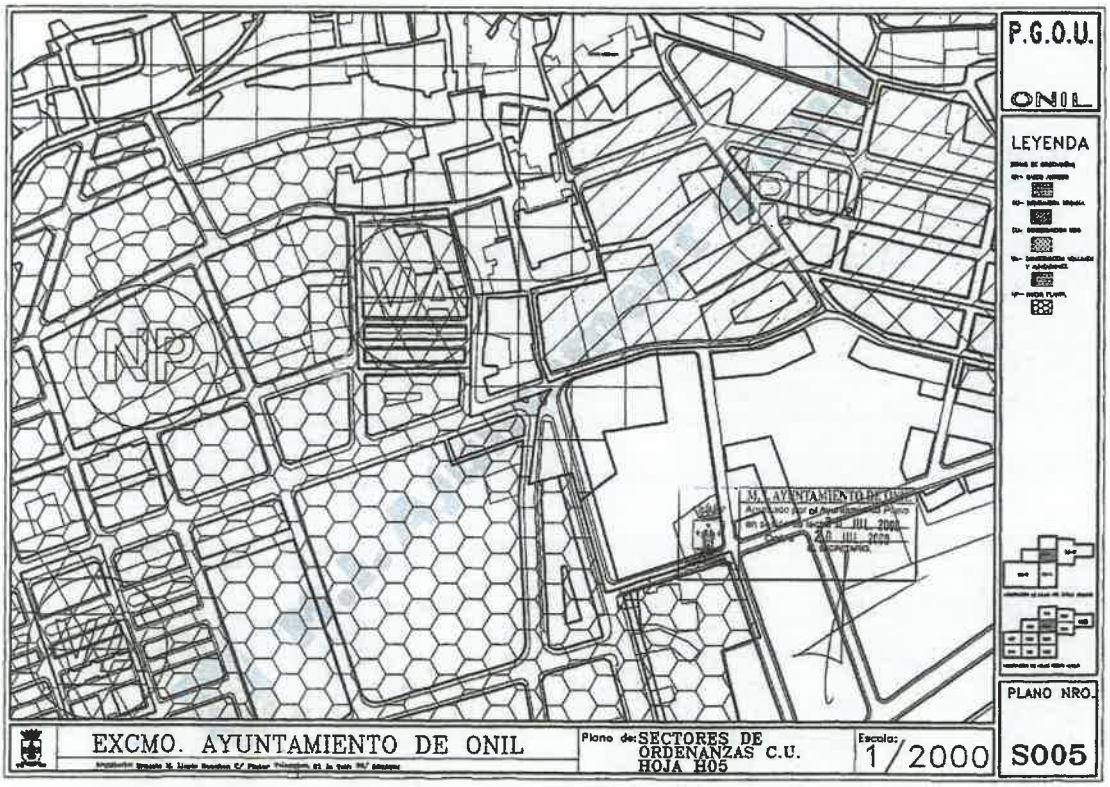
PUESTO DE TRABAJO:
Secretario
Alcaldesa

NOMBRE:
José Javier Nicolau Gay
Humildad Guill Fuster

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Onil - https://carpeta.onil.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 03430IDOC2417CF9AF6C50274FBA

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

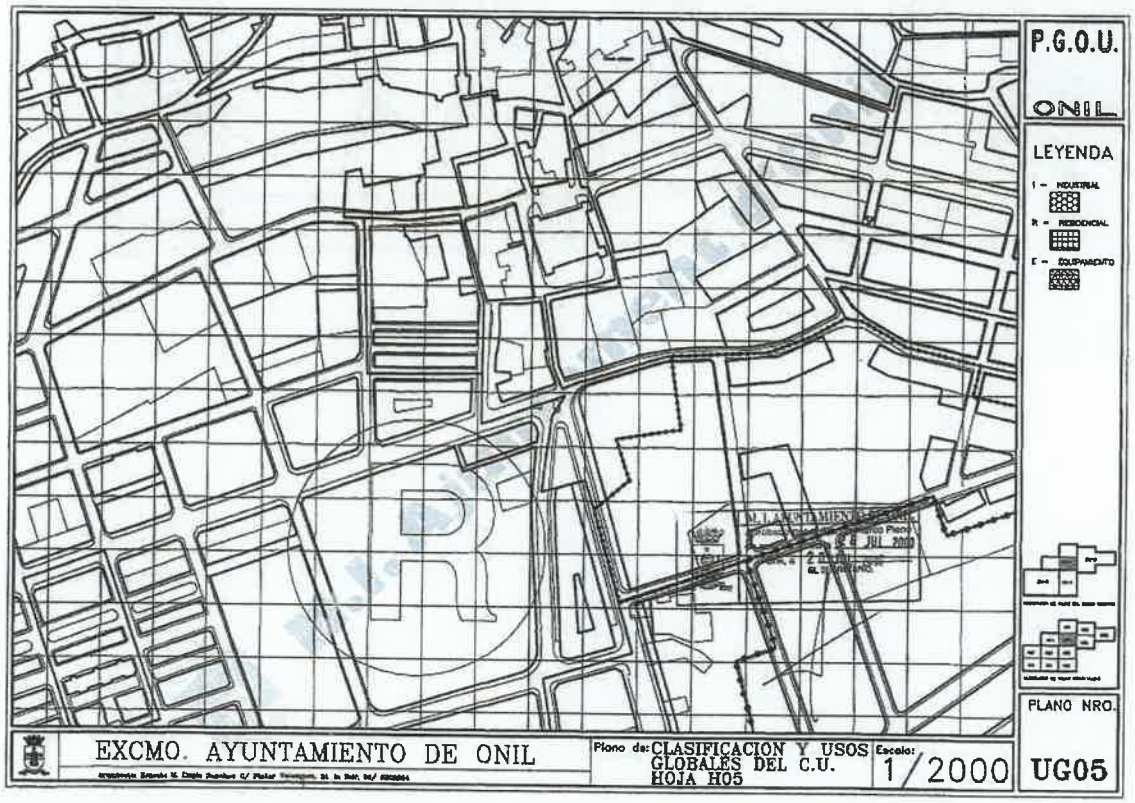
Anejo II. PGOU de Onil. Sector Nueva Planta – AR-25 – NP09.



HASH DEL CERTIFICADO: AE3F0CE6437F25594E51482A38C4EF8DE2671EC94AFEBA5C486670EE1AC12A12B5DCB0E0A1CE439DA
FECHA DE FIRMA: 05/05/2023 05/05/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario Alcaldesa
NOMBRE: José Javier Nicolau Gay Humildad Guill Fuster
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Onil - https://carpeta.onil.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 03430|DOC2417CF9AF6C50274FBA

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

CBND1297525



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

HASH DEL CERTIFICADO:
AE3F0CE6437F25594E51482A38C4EF8DE2671EC9
4AFEBA5C48670EE1AC12A12B5DCB0E0A1CE439DA

FECHA DE FIRMA:
05/05/2023
05/05/2023

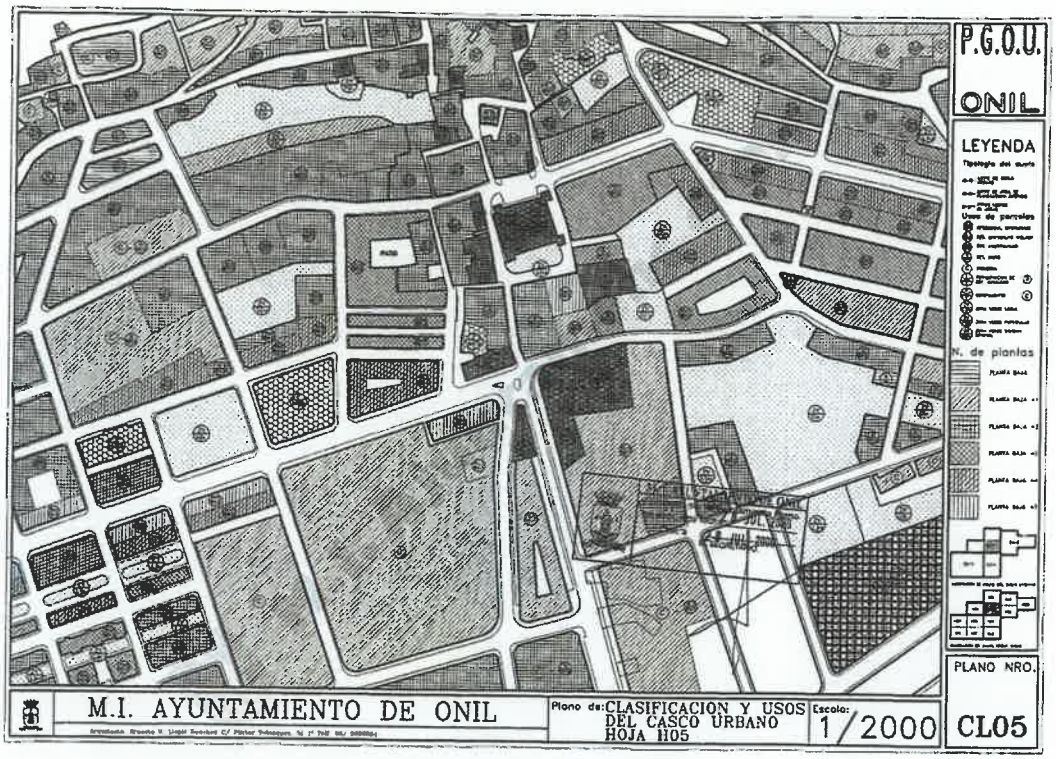
PUESTO DE TRABAJO:
Secretario
Alcaldesa

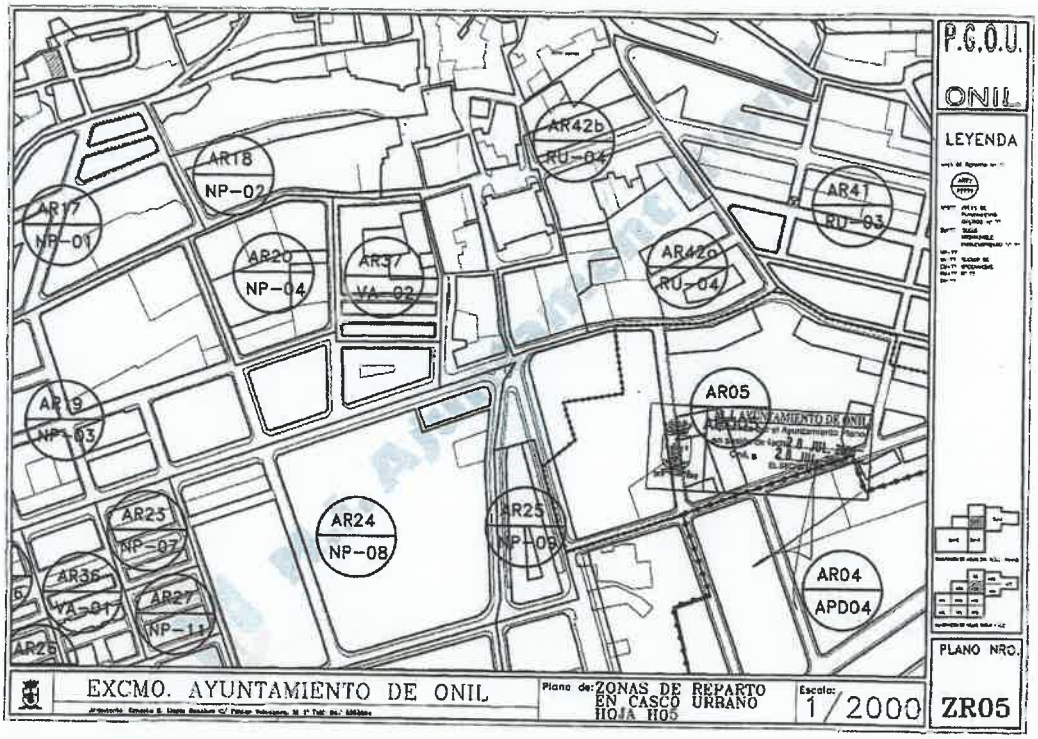
NOMBRE:
José Javier Nicolau Gay
Humildad Guill Fuster

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Onil - https://carpeta.onil.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 03430IDOC2417CF9AF6C50274FBA

M.I. Ayuntamiento de Onil
M.I. Ajuntament d'Onil

Área: Urbanismo - Obras
Ref.: 1638/2023





Plaza Mayor nº 1 – 03430 Onil (Alicante) - C.I.F. P-0309600-E; Teléfono: 966 544 745; http://www.onil.es

HASH DEL CERTIFICADO:
AE3F0CE6437F25594E51482A38C4EF8DE2671EC9
4AFEBA5C48670EE1AC12A12B5DCB0E0A1CE439DA

FECHA DE FIRMA:
05/05/2023
05/05/2023

PUESTO DE TRABAJO:
Secretario
Alcaldesa

NOMBRE:
José Javier Nicolau Gay
Humildad Guill Fuster

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Onil - https://carpeta.onil.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 03430IDOC2417CF9AF6C50274FBA

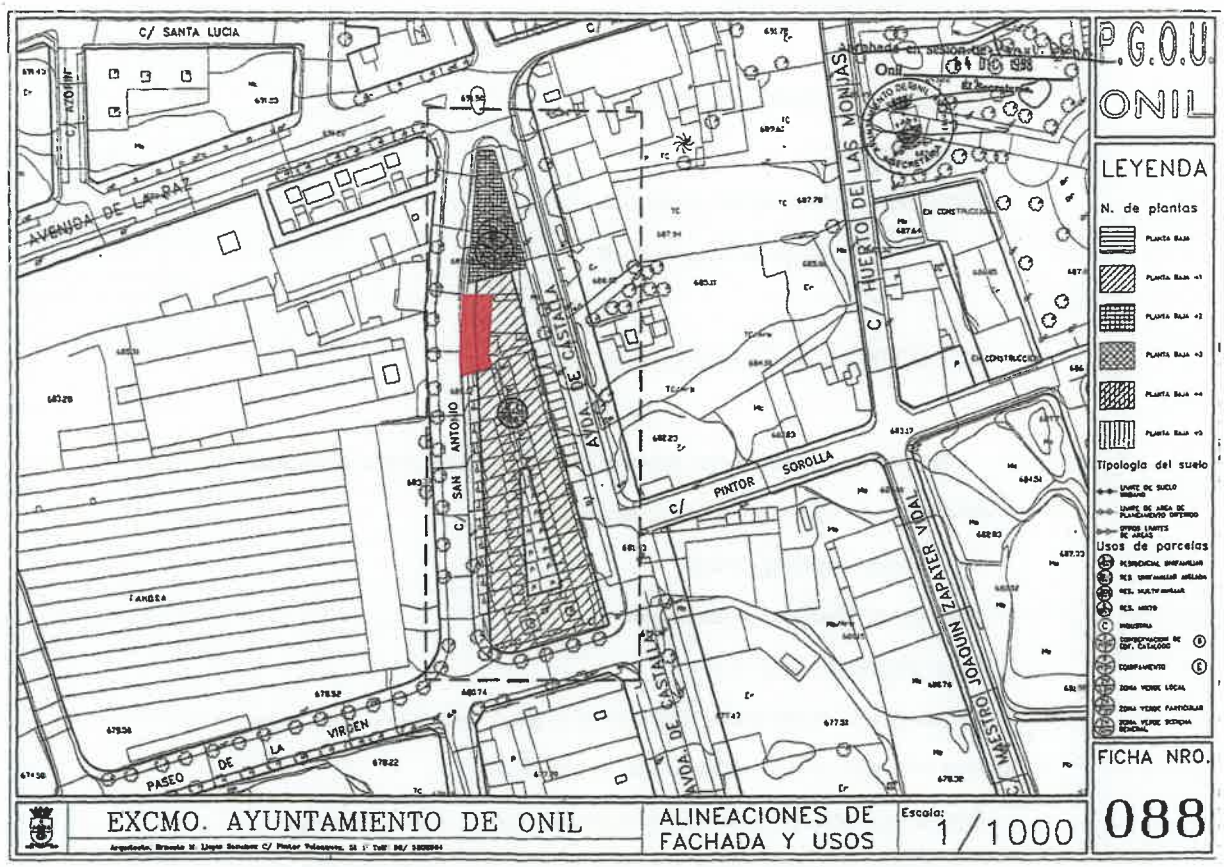
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

CBND1297525

M.I. Ayuntamiento de Onil
M.I. Ajuntament d'Onil

Área: Urbanismo - Obras
Ref.: 1638/2023

Anejo III. PGOU Onil. Ficha nº 28. Doc. Gráfica.



Plaza Mayor nº 1 – 03430 Onil (Alicante) - C.I.F. P-0309600-E; Teléfono: 966 544 745; http://www.onil.es

HASH DEL CERTIFICADO:
AE3F0CE6437F25594E51482A38C4EF8DE2671EC9
4AFEBA5C48670EE1AC12A1285DCB0E0A1CE439DA

FECHA DE FIRMA:
05/05/2023
05/05/2023

PUESTO DE TRABAJO:
Secretario
Alcaldesa

NOMBRE:
José Javier Nicolau Gay
Humildad Guill Fuster

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Onil - https://carpeta.onil.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 03430IDOC2417CF9AF6C50274FBA

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

CBND1297525

Anejo IV. PGOU de Onil. Ficha nº 88. Doc. escrita.

FICHA Nº 88: SECTOR DE NUEVA PLANTA.

USOS PORMENORIZADOS.

Uso predominante: Residencial Unifamiliar.

Usos alternativos:

Permitidos: Servicio-oficina: en categorías 1ª y 2ª.

Artesanía: en categoría 1ª y 4ª.

CONDICIONES PARA LA EDIFICACION.

Además de las condiciones generales del Título III del Tomo III se dará cumplimiento a las siguientes condiciones particulares:

R.U.) Agrupada, en hilera, pareada.

Alineaciones: Figuran en gráfico adjunto.

Fondo máximo edificable: 15 m.

Altura máxima: Planta baja + 1 planta ó 7 m. de altura, medida en el punto medio de la parcela a partir de la rasante de la calle. Se permite ático.

Retranqueo: Para la edificación a eje de la carretera 10,20 m., según gráfico adjunto.

Condiciones especiales: Existe E.D. para la ficha con Aprobación Definitiva 24/03/88.

Arquitecto: D. Ernesto M. Llopis Sánchez, C/ Pintor Velázquez, 51-1º 03004. Tfno. y fax: 520 28 84

HASH DEL CERTIFICADO:
AE3F0CE6437F2559AE51482A38C4EF8DE2671EC9
4AFEBA5C48670EE1AC12A12B5DCB0E0A1CE439DA
FECHA DE FIRMA:
05/05/2023
05/05/2023
PUESTO DE TRABAJO:
Secretario
Alcaldesa
NOMBRE:
José Javier Nicolau Gay
Humildad Guill Fuster
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Onil - https://carpeta.onil.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 03430IDOC2417CF9AF6C50274FBA
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

B) Conservación de edificio (Catálogo). Uso: Equipamiento en todas sus categorías.

Clave: EP-E-11.- Casa del Médico.

Debe darse cumplimiento a la ordenanza de edificios protegidos (Título VI del Tomo 4 y colección de planos EP del Tomo 2).

M.I. Ajuntament d'Onil

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CBND1297525

Plaza Mayor nº 1 – 03430 Onil (Alicante) - C.I.F. P-0309600-E; Teléfono: 966 544 745; http://www.onil.es

NOMBRE:
José Javier Nicolau Gay
Humildad Guill Fuster
PUESTO DE TRABAJO:
Secretario
Alcaldesa
FECHA DE FIRMA:
05/05/2023
05/05/2023
HASH DEL CERTIFICADO:
AE3F0CE6437F25594E51482A38C4EF8DE2671EC9
4AFEBA5C486670EE1AC12A12B5DCB0E0A1CE439DA
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Onil - https://carpeta.onil.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 03430DOC2417CF9AF6C50274FBA

Anejo IV. Fotografía del inmueble.

Y para que así conste, expido la presente certificación.

	VºBº
Elsecretario	La alcaldesa
José Javier Nicolau Gay	Humildad Guill Fuster

NOMBRE:
José Javier Nicolau Gay
Humildad Guill Fuster

PUESTO DE TRABAJO:
Secretario
Alcaldesa

FECHA DE FIRMA:
05/05/2023
05/05/2023

HASH DEL CERTIFICADO:
AE3F0CE6437F25594E51482A38C4EF8DE2671EC9
4AFEBA5C48670EE1AC12A12B5DCB0E0A1CE439DA

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Onil - https://carpeta.onil.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 03430IDOC2417CF9AF6C50274FBA

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE