

DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA PER A LA TRAMITACIÓ DE LA DECLARACIÓ INDIVIDUALITZADA DE MINIMITZACIÓ D'IMPACTE TERRITORIAL (DSI), D'EDIFICACIONS COMPLETAMENT ACABADES ABANS DEL 20 D'AGOST DE 2014 EN SÒL NO URBANITZABLE (*)

(*) En detriment del contingut de les sentències judicials que hagen recaigut, que s'hauran de complir d'acord amb el que es disposa en les resolucions d'execució que els tribunals dicten.

FASE 1) OBTENCIÓ D'ACORD PLENARI DE DECLARACIÓ DE SITUACIÓ INDIVIDUALITZADA DE MINIMITZACIÓ D'IMPACTE TERRITORIAL:

Inici del procediment mitjançant sol·licitud de declaració de situació individualitzada de minimització d'impacte territorial (DSI) acompanyada de la **DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA** següent:

- 1) Formulari de sol·licitud (instància)**, en el qual s'explicita la voluntat de minimitzar, identificant la persona sol·licitant, la parcel·la cadastral, i finca registral, sobre la qual s'alça l'edificació que s'ha de legalitzar.
- 2) Document acreditatiu de la titularitat de la vivenda** (escriptura de propietat acompanyada de nota simple actualitzada, amb antiguitat inferior a 30 dies, de la parcel·la/vivenda).
- 3) Descripció de la forma en què es van executar les obres** assenyalant expressament:
 - a. En cas d'obres executades amb llicència, però no ajustades a aquesta, la persona sol·licitant podrà designar el número d'expedient administratiu si es coneix o aportar còpia de la llicència.
 - b. En el cas d'obres executades sense llicència, la persona sol·licitant podrà designar els expedients administratius o judicials, de restabliment de la legalitat urbanística, o sancionadors incoats en el seu moment, dels quals tinga coneixement.

Nota 1: No estan subjectes a Declaració individualitzada de minimització d'impacte territorial les construccions il·legals objecte d'una orde de demolició administrativa que haja sigut confirmada per sentència ferma en via judicial.

- 4) Documentació tècnica subscripta per personal tècnic competent i visada -o acompanyada de declaració responsable del mateix per a la presentació de documentació tècnica sense visat col·legial-, que consisteix en:**

-Certificat subscrit per personal tècnic competent acompanyat de Pla de Localització i Classificació del Sòl, referenciat al planejament municipal vigent, que permeta determinar que la parcel·la es troba en SÒL NO URBANITZABLE (SNU), i sobre el qual s'indiquen les afeccions territorials, riscos, etc., que pogueren afectar la parcel·la/vivenda de referència.

Nota 2: Com justificar que les edificacions es troben en SNU? Es documentarà mitjançant cartografia on es represente l'àmbit objecte de minimització sobre la classificació i qualificació del sòl corresponent al planejament municipal. (Es podrà consultar la pàgina web municipal: <https://www.denia.es/va/info/urbanisme/index.aspx> i classificació i qualificació del sòl en l'enllaç següent: https://visor.qva.es/visor/index.html?extension=761498.4298116.781570.4307139&nivelZoom=13&serWMS=https://wms.mapama.gob.es/sig/Costas/DPMT/wms.aspx&nodoDesplegado=wmsExt&capasids=Imagen;.0105_Delimitaciones.ICV.Municipios.0702_Planeamiento;Planeamiento.Clasificacion&tcapas=1.0,1.0.0.5)

-Memòria subscrita per personal tècnic competent acompanyada de la documentació necessària (fotografies, plans i estudis) que acredite:

a. Que es manté la morfologia rural i no es compleixen les característiques pròpies de les zones urbanitzades, per la qual cosa conserva una parcel·lació de característiques rurals.

b. Que l'edificació està finalitzada abans del 20 d'agost de 2014.

Nota 3: Com justificar l'antiguitat de l'edificació? Per a això es podrà documentar mitjançant algun dels mitjans següents: podran presentar-se ortofotos de l'Institut Cartogràfic Valencià de diferents anys, on es veja que la petjada de l'edificació es manté en l'actualitat, adjuntant la declaració jurada per personal tècnic competent o per la propietat, on s'acredite l'edat de la construcció o que és anterior a la data de 20/08/2014; certificat final d'obra expedit per tècnic competent; contractes i factures de les obres realitzades que contemplen tot el procés constructiu (per exemple, no s'acceptaran només contractes de la coberta o cuina solament); qualsevol altre document que acredite degudament la data de finalització de la vivenda.

c. Que l'edificació no forma nucli de vivendes (densitat < 3 vivendes/hectàrea), al voltant de la qual es pretén legalitzar.

Nota 4: La concurrència d'aquest requisit haurà de justificar-se en la documentació tècnica i es verificarà mitjançant informe tècnic del Servei de Planejament, que, o bé serà sol·licitat prèviament per la persona interessada al Servei de Planejament i aportat al costat de la sol·licitud de declaració individualitzada de minimització o en defecte d'això, serà sol·licitat d'ofici al Servei de Planejament pel Servei de Control Urbanístic.

d. Documentació gràfica/fotogràfica de la vivenda: Croquis delimitats (planta distribució, alçats; secció), que descriga l'edificació o edificacions que es pretén legalitzar, i **acredite que el seu ús principal és residencial**, aportant a més fotografies, tant de l'interior, com de l'exterior de la vivenda, i de les construccions auxiliars vinculades a la mateixa (garatges, trasters, piscines, etc.).

e. Proposta inicial de minimització. Haurà de contindre les mesures de minimització que proposa la persona interessada per a la legalització de la vivenda, amb el contingut mínim següent:

d.1.- Anàlisi territorial prèvia sobre afeccions, riscos i proteccions i proposta inicial de mesures que s'han d'adoptar per al compliment de la normativa sectorial que resulte d'aplicació, d'acord amb l'anàlisi prèvia. (Cessions de sòls afectats a usos públics, minimització de riscos d'inundació, incendis forestals...). S'analitzaran mesures relatives a:

- Carreteres.
- Transport d'energia elèctrica.
- Risc d'inundació.
- Aigües (sistema de sanejament d'aigües residuals...)
- Vies pecuàries.
- Forestal/Monts/Incendis.
- Espais naturals protegits/Xarxa Natura 2000.
- Patrimoni històric i altres.

d.2.- Anàlisi i proposta inicial de mesures a adoptar que planteja la persona interessada en els serveis, per a la integració paisatgística, en relació amb:

- Millora d'accés i camins.

- Condicionament de sanejament/depuració.
- Condicionament de proveïment d'aigua potable.
- Sistema de recollida de residus (RSU).
- Subministrament d'energia elèctrica i enllumenat.
- Mesures de mitigació per riscos d'inundació (articles 210.5, 228 del TRLOTUP i normativa concordant)
- Mesures de prevenció d'incendis forestals (article 228 del TRLOTUP i normativa concordant).

d.3.- . Estudi visual elemental, acompanyat de fotografies que mostren l'efecte de l'edificació en l'entorn, i proposta inicial de mesures a adoptar que planteja la persona interessada en l'edificació i la parcel·la per a la integració paisatgística:

- Acabats exteriors.
- Instal·lacions.
- Climatització i calefacció.
- Telecomunicacions i antenes.
- Vegetació.
- Tanques.
- Preservació del paisatge en la parcel·la.
- Xemeneies, barbacoes i paellers.

Nota 5: Segons l'article 230 del TRLOTUP la declaració de situació individualitzada ha d'incloure les condicions d'edificació a les quals ha d'ajustar-se la posterior llicència de legalització de la construcció. En aquests casos no seran aplicables els requisits establits en l'article 211.1.b d'este text refós.

FASE 2) SOL·LICITUD DE LLICÈNCIA DE MINIMITZACIÓ D'IMPACTE TERRITORIAL, per a la legalització de la construcció subjecta a declaració individualitzada d'impacte territorial

Després d'haver obtingut la declaració de situació individualitzada de minimització d'impacte territorial (DSI) acordada pel Ple de l'Ajuntament, s'haurà de presentar sol·licitud de llicència de legalització de la construcció subjecta a minimització de l'impacte territorial, **-que es tramitarà pel procediment de llicència d'obra major-**, acompanyada de la **DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA** següent:

1) Projecte bàsic (descripció de la situació actual de l'edificació i de les obres i mesures que resulten necessàries per al compliment article 190 del Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell, d'aprovació del text refós de la Llei d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, d'ara en avant TRLOTUP.

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=DOGV-r-2021-90283&p=20240807&tn=2>

2) Estudi d'integració paisatgística.

3) Anàlisi d'afeccions ambientals-territorials i riscos ambientals i mesures correctores proposades per a evitar-los, atesa la declaració individualitzada de minimització prèvia.

Nota 6: D'acord a l'article 228 del TRLOTUP, en el cas de vivendes aïllades objecte de la minimització d'impacte territorial que es trobe en terreny forestal o confrontant a aquest, es procurarà la realització de les mesures que la legislació de prevenció d'incendis forestals establisca per a les noves urbanitzacions, edificacions i usos.

En aquests casos, la part promotora haurà de subscriure una declaració responsable en la qual expresse clarament que coneix i assumeix el risc existent i les mesures de protecció civil aplicables al cas, i es compromet a traslladar eixa informació a les possibles persones afectades, amb independència de les mesures complementàries que estime oportú adoptar per a la seua protecció. Aquesta declaració responsable haurà d'estar integrada, si és el cas, en la documentació de l'expedient de llicència d'obra o legalització.

Així mateix, al costat de la declaració responsable de primera ocupació s'acompanyarà, si és el cas, certificat del registre de la propietat en el qual s'acredite que existeix anotació registral, indicant que la construcció està en zona forestal sense haver realitzat les mesures de prevenció contra incendis forestals o que està en zona inundable.

Nota 7: En cas que la vivenda objecte de la minimització d'impacte territorial estiga en una àrea inundable, les administracions competents han d'exigir l'adopció de mesures de disminució de la vulnerabilitat i autoprotecció, tot això d'acord amb el que s'estableix en la Llei 17/2015, de 9 de juliol, del Sistema Nacional de Protecció Civil, i el Pla d'Acció Territorial Sobre Prevenció de Risc d'Inundació en la Comunitat Valenciana.

Nota 8: En un termini màxim de quatre anys des de l'obtenció de la llicència, la persona interessada haurà de sol·licitar a l'ajuntament la llicència d'ocupació aportant el corresponent certificat de finalització de les obres de minimització d'impacte territorial, així com la resta de documents tècnics necessaris.

L'atorgament de la llicència quedarà sotmés al règim general establert en l'article 215 del present text refós (informes sectorials, etc.)

Nota 9: L'atorgament de llicència a edificacions respecte de les quals càpien accions de restabliment de la legalitat urbanística requerirà informe previ i vinculant de les administracions amb competències afectades quan estiguen en una d'aquestes situacions: a) Que estiguen situades en sòl que tinga qualsevol classe de protecció pels seus especials valors ambientals. b) Que estiguen afectades per limitacions d'ús específiques derivades de l'aplicació de la normativa sectorial de mines, costes, aigües, risc d'inundació o infraestructures, o per l'existència d'activitats implantades legalment o en procés de legalització. (article 230.4 TROLUP)

Nota 10: L'acte d'atorgament d'estes llicències continuarà el conjunt de condicionants establerts, que l'Ajuntament haurà de verificar. Així mateix, l'Ajuntament comunicarà a l'Agència Valenciana de Protecció del Territori tant l'acte d'atorgament d'aquestes llicències com les corresponents llicències d'ocupació. (article 230.5 TROLUP)

Informació d'interés:

1. Minimització d'impacte territorial

<https://mediambient.gva.es/documents/20551182/174929742/01.+GUIA+ORIENTATIVA+PER+A+LA+MINIMITZACI%C3%93+DE+L%C2%B4IMPACTE+TERRITORIAL.pdf/d7d4db97-d769-b8ae-7192-2b7a101cfe76?t=1688370334476>

<https://mediambient.gva.es/documents/20551182/367458161/2.+MANUAL+DE+MINIMITZACI%C3%93+DE+L%27IMPACTE+TERRITORIAL.pdf/61b4bd9a-d945-7744-2a28-ea082f6febea?t=1681391533267>

2. Consulta gràfica orientativa si l'edificació està en sòl no urbanitzable

https://visor.gva.es/visor/index.html?extension=761498.4298116.781570.4307139&nivelZoom=13&serWMS=https://wms.mapama.gob.es/sig/Costas/DPMT/wms.aspx&nodoDesplegado=wmsExt&capasids=Imagen.0105_Delimitaciones.ICV.Municipios.0702_Planeamiento.Planeamiento.Clasificacion&tcapas=1.0.1.0.0.5

3. Plànols d'Ordenació del Pla General Estructural – PGE

<https://www.denia.es/va/info/urbanisme/pge/index.aspx?ruta=C:\inetpub\ajuntament\docs\pge\PLAN%20GENERAL%20ESTRUCTURAL\2%20Planos%20de%20Ordenaci%C3%B3n\PO.CLA>