



Trámite: Certificado de antigüedad y, en su caso, certificado de declaración de situación de fuera de ordenación, o de norma.

Descripción / Objeto

Solicitar por interesado, al Ayuntamiento, la expedición de certificado que acredite fehacientemente:

- La antigüedad de una vivienda, edificio, o cualquier otra construcción terminada, o, en su caso,
- La declaración de fuera de ordenación, o norma, de edificios e instalaciones, en los términos del art. 112 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

El certificado de antigüedad es un documento público, que acredita fehacientemente ante terceros, la fecha de finalización de la construcción de una vivienda, edificación, o cualquier tipo de instalación.

El certificado de declaración de fuera de ordenación se expedirá para aquellos edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación del planeamiento urbanístico, que resultaren sustancialmente disconformes con las determinaciones de éste. Y, así mismo, para aquellos supuestos en los que el planeamiento disponga que les sea de aplicación el régimen de fuera de ordenación, fijando los márgenes de tolerancia precisos para ajustar su alcance a las edificaciones incompatibles con la ordenación, que deberán quedar identificadas en el plan.

Las edificaciones o instalaciones que incumplan alguna condición normativa, pero no sean consideradas fuera de ordenación conforme a lo señalado en el art. 112 de la Ley 13/2015 Ley 13/2015, de 30 de marzo, serán consideradas fuera de norma.

En el supuesto de representación y ésta no venga incluida en el certificado y se realice el trámite electrónicamente, deberá actuar como representante puntual. Para ello, cuando acceda a la sede electrónica, en la ventana de datos de conexión, en el desplegable "Actuar en calidad de" la opción "Representante puntual"

Unidad Tramitadora

Urbanismo

Casos y Documentación

- DOCUMENTACIÓN BÁSICA
 - Recibo del IBI
 - Certificado Técnico Competente
- CERTIFICADO DE ANTIGÜEDAD
 - Memoria descriptiva, suscrita por técnico competente
 - Escritura pública o nota simple del solar
- Documentación de la Memoria descriptiva
 - Descripción general con superficies
 - Plano de situación referido al planeamiento vigente
 - Plano de emplazamiento con construcciones adyacentes
 - Planos de planta de la edificación y/o instalación
 - Planos de sección de la edificación y/o instalación
 - Antigüedad estimada mediante documentos acreditativos (ficha catastral, recibos de agua, luz, ortofotos)
- CERTIFICADO DE DECLARACIÓN DE SITUACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN O DE NORMA
 - Memoria



- Plano catastral de situación del terreno en el que se encuentra el inmueble
- Certificado Catastral de la fecha de alta en el Catastro del inmueble, en el que conste la superficie y croquis del mismo
- Escritura del terreno o inmueble en el que se ubica la obra nueva , o en su caso minuta o borrador de la escritura de obra nueva que se pretende declarar o inscribir en el Registro de la Propiedad
- Nota simple extensa del terreno o del inmueble en el caso de que la última transmisión se haya realizado en un plazo inferior a 4 años
- Certificación descriptiva y gráfica de las características del inmueble , firmada por técnico competente, con la compulsua que resulte procedente del Colegio Profesional que corresponda, referido a la totalidad del inmueble, en el que se detallen las superficies de todos los elementos
- Documentación de la Certificación Descriptiva y Gráfica
 - Memoria
 - Plano de situación sobre cartografía oficial y, si es en suelo rural, con coordenada UTM
 - Plano de emplazamiento de la parcela, en el que se sitúen las construcciones y/o instalaciones con respecto a los linderos, acotado y superficiado con indicación , acotado y superficiado con indicación de la escala
 - Planos acotados de plantas, alzados y sección del total de la edificación o instalación, a escala, con expresión de la superficie construida . Caso de ampliación, especificación de superficie preexistente y la ampliada
 - Documentación fotográfica, de exterior e interior de la que pueda desprenderse la finalización de la misma
- Documentación o contenidos de la Memoria pertenece Certificación Descriptiva y Gráfica
 - Descripción de la totalidad de la edificación ¿ también en caso de ampliación puntual - y de la finca donde se ubica, en el que se detallen las superficies de todos los elementos. Caso de ampliación, especificación superficie preexistente y la ampliada.
 - Justificación del grado de cumplimiento de la Normativa de aplicación ,(clasificación y calificación del suelo , cumplimiento de parámetros urbanísticos , tales como edificabilidad, superficie mínima de parcela , retranqueo a linderos... ,)
 - Justificación de solidez y estabilidad de la edificación para el uso al que se destinará
 - Justificación de la antigüedad de la edificación, emitido por Técnico competente, acompañado de medio de prueba objetivo
- Cuando el trámite lo realice el interesado presencialmente o por correo postal, deberá acreditar su identidad mediante (art. 9 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas)
 - Documento de identidad del interesado (DNI o documento equivalente)
- En el supuesto de que el solicitante sea el representante del interesado y se realice el trámite presencialmente o por correo postal, como mínimo, aportar
 - Documento de identidad del interesado (DNI o documento equivalente)
 - Documento de identidad del representante (DNI o documento equivalente)
 - Acreditación de la representación
- En el supuesto de representación que no venga incluida en el certificado y se realice el trámite electrónicamente, aportar:
 - Documento de identidad del interesado (DNI o documento equivalente)
 - Acreditación de la representación

Base Legal

Ley 39/2015 Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

Texto Íntegro



R.D. 1093/1997 Inscripción en el RP Actos Urbanísticos

Texto Íntegro

Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local

Texto Integro

Ley 13/2015, 30 marzo, de ordenación territorial y urbanística de la R. Murc.

Texto íntegro

R.D. Leg. 1/2004 Ley del Catastro Inmobiliario

Texto Íntegro

Catastro Inmobiliario

D. 17/06/1955 Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales

Texto íntegro

Reglamento Servicio Corporaciones Locales

R.D.Leg. 7/2015 Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana

Texto íntegro

Requisitos

Los exigidos en la correspondiente ordenanza y planeamiento municipal.

Quién puede realizar el trámite

Cualquier persona física o jurídica, que ostente capacidad de obrar conforme al art. 3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, y sea titular del inmueble o tenga interés legítimo sobre el mismo, o su representante legal debidamente acreditado.

Cómo lo puede realizar

En vía telemática.

En vía presencial.

Plazo para realizar el trámite

En cualquier momento.

Dónde lo puede realizar

En el caso de que opte por la tramitación telemática: en la sede electrónica del Ayuntamiento, podrá ir confeccionando la solicitud, en cualquier momento.

En el caso de que opte por el trámite presencial: en cualquiera de los registros u oficinas determinadas en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

a) En el registro electrónico de la Administración u Organismo al que se dirijan, así como en los restantes registros electrónicos de cualquiera de los sujetos a los que se refiere el artículo 2.1.

b) En las oficinas de Correos, en la forma que reglamentariamente se establezca.



- c) En las representaciones diplomáticas u oficinas consulares de España en el extranjero.
- d) En las oficinas de asistencia en materia de registros.
- e) En cualquier otro que establezcan las disposiciones vigentes.

Plazo Legal de Resolución

3 meses.

Silencio Administrativo

3 meses.

No procede.