

VIVIENDA AISLADA Y FAMILIAR EN SUELO NO URBANIZABLE

D./D^a, con
D.N.I. núm..... y domicilio en
.....del municipio dey teléfono.....

EXPONE

Que deseando realizar en suelo clasificado como no urbanizable la siguiente actuación;, a cuyo efecto, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 21 y 31 de la Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Suelo No Urbanizable, se eleva la presente solicitud comprensiva de los siguientes extremos:

A) EMPLAZAMIENTO DE LA FINCA EN LA QUE SE PRETENDE CONSTRUIR (indicando partida o paraje; referencia catastral; polígono y parcela).

B) DEFINICIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FUNDAMENTALES DE LA CONSTRUCCIÓN

- 1.- Superficie de parcela: m²
- 2.- De las construcciones existentes en la parcela:..... m²
 - 2.1- Superficie ocupada:..... m²
 - 2.2- Superficie construida: m²
- 3.- De las construcciones a realizar en la parcela: m²
 - 3.1- Superficie ocupada:..... m²
 - 3.2- Superficie construida: m²
 - 3.3- Altura máxima de la edificación:..... m
 - 3.4- Número de plantas:
 - 3.5- Separación mínima a lindes: m
 - 3.6- Separación mínima a caminos o a carreteras: m
- 4.- Superficie total ocupada de la parcela (2.1+3.1):..... m²
- 5.- Porcentaje de ocupación total de la parcela (4:1): %
- 6.- Volumen total en la parcela: m³
- 7.- Superficie total construida en la parcela (2.2+3.2) m²
- 8.- Coeficientes de edificabilidad de la parcela (7:1): m²t/m²s

C) JUSTIFICACIÓN QUE LA POSICIÓN Y EL ACABADO DEL EDIFICIO ES ACORDE CON SU CARÁCTER AISLADO Y RURAL Y QUE ARMONIZA CON EL AMBIENTE CONFORME A LAS REGLAS DETERMINADAS POR EL PLAN.

D) PREVISIÓN DEL ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE Y COMPLETA EVACUACIÓN, RECOGIDA Y DEPURACIÓN DE LOS RESIDUOS, ASÍ COMO DE LOS DEMÁS SERVICIOS ESTRICTAMENTE PRECISOS.

DOCUMENTACIÓN ANEXA QUE SE ACOMPAÑA POR DUPLICADO

- Plano de situación a escala, referido al de clasificación del suelo del planeamiento general vigente (indicando el nº de plano del que es copia), con referencia al núcleo de población más cercano, en el que reflejen los lindes de la parcela.
 - Plano de emplazamiento en la parcela referido al plano catastral, indicando la superficie en m², en el que quede constancia que la edificación no contribuye a la formación de núcleo cuyas características sean urbanas mediante el reflejo de las construcciones existentes y/o con licencia concedida o en trámite.
 - Plano de posición de las construcciones en la parcela, acotando las separaciones a lindes.
 - Copia de los títulos de propiedad que faciliten la identificación de la parcela, en la que conste la referencia catastral de la parcela. Si ésta no consta en la escritura, deberá aportarse, además, certificado u otro documento expedido por la Gerencia de Catastro en el que conste la citada referencia catastral.
 - Sólo para las ampliaciones, justificación de la legalidad de la construcción existente (mediante licencia municipal) y acreditación de la antigüedad de la edificación.
 - En el supuesto de que actúe otra persona en representación de la persona interesada, debe acreditarse tal representación.
- .- Además, deberá acompañarse proyecto técnico con ejemplares para cada uno de los Organismos que hubieren de informar la petición.

Por todo ello,

SOLICITA: Que previo el ingreso de las tasas e impuestos municipales y trámites reglamentarios, se le conceda la correspondiente licencia de obras, comprometiéndose a comunicar al Ayuntamiento cualquier aumento de obra de la específica en este escrito.

En _____, a _____ de _____ de _____ .
El/ La Solicitante _____ El Constructor _____

SRA. ALCALDESA DEL AYUNTAMIENTO DE VILAFAMÉS

PRECISIONES;

- En el apartado de “justificación de la posición y el acabado del edificio, que debe ser acorde con su carácter aislado y rural”, hay que indicar tanto la situación de la instalación (que no debe contribuir a la formación de núcleo de población, cuando así lo establezca el planeamiento municipal), como a los materiales de edificación, que deben ser adecuados al carácter rural (como por ejemplo uso de madera, ladrillo, etc...) y señalar las características externas de la misma.
- Por lo que respecta a la no formación de núcleo de población, si lo exige el planeamiento, se debe indicar en el plano que cumple la distancia exigida en el mismo, tomando como punto de medición el lugar donde se ubique exactamente la construcción y delimitando la zona que pudiera ocasionar la formación de núcleo de población, conforme al planeamiento municipal.
- En el apartado de “previsión de abastecimiento de agua, depuración de residuos y servicios precisos” recordar que deberán concretar tanto la forma cómo se va a conseguir abastecimiento del agua (conexión red municipal, pozo, etc...), como la eliminación de las aguas y residuos (alcantarillado, ...), así como los servicios precisos (luz...).
- En relación con los planos que deben presentar;
 - El plano de posición de las construcciones debe reflejar las construcciones existentes, si las hubiera, y las que se van a realizar. La escala orientativa, a efectos de comprobar las distancias a lindes, caminos,...etc, será de 1:2.000.
 - En cuanto al plano de situación deberán presentarlo a escala 1:10.000, sin reducir, aportando la leyenda, es decir, el cuadro que aparece en el lateral derecho inferior del mismo, que contiene la indicación de los distintos tipos de suelo, es decir, suelo no urbanizable, urbanizable y urbano.
- Las copias de los títulos de la propiedad deben señalar o subrayar la finca/s sobre las que se solicita realizar la construcción. Caso de no tener la finca en propiedad se admite contrato de arrendamiento, u opción de compra y copia de la escritura de propiedad del titular del terreno.