



CERTIFICADO
(DOCUMENTO RESUMEN DEL INFORME).

Técnico Redactor	Nombre – DNI - nº colegiado Dirección		
Solicitante	Nombre – DNI Dirección		
Identificación del Inmueble	Dirección: Finca registral: Referencia catastral: Fotografía exterior del inmueble		
Descripción de la edificación/es	Tipología de inmueble: Uso característico considerado: Número de plantas s/r: Número de plantas b/r:		
Superficies	Superficie de parcela asociada (comprobada/catastral) Ocupación de lo edificado en la parcela Superficie útil (diferenciando por usos) Superficie construida (diferenciando por usos)		
Fecha Terminación	Fecha de terminación (justificada en el desarrollo del informe)		
Cumplimiento Condiciones Mínimas de Seguridad y Salubridad	Seguridad estructural	Si/No	
	Estanqueidad y aislamiento	Si/No	
	Abastecimiento de agua desde red general	Si/No	
	Abastecimiento eléctrico desde red general	Si/No	
	Sistema autosuficiente de abastecimiento de agua	Si/No	
	Sistema autosuficiente de abastecimiento eléctrico	Si/No	
	Evacuación aguas residuales a red general	Si/No	
	Sistema autosuficiente de evacuación aguas residuales	Si/No	
	Edificación destinada a uso RESIDENCIAL	Si/No	
	Estancias mínimas (estar, cocina, aseo/baño)	Si/No	
	Piezas habitables en planta sótano	Si/No	
Iluminación y ventilación de piezas habitables	Si/No		
Observaciones	Obras necesarias para el total cumplimiento de las condiciones mínimas de seguridad y salubridad. Otras observaciones		

Fecha y firma del certificado	
-------------------------------	--

DESARROLLO DEL INFORME

Técnico Redactor	Nombre – DNI - nº colegiado Dirección
------------------	--

Solicitante	Nombre – DNI Dirección
-------------	---------------------------

Objeto del Informe	Documentación redactada por técnico competente para la solicitud de reconocimiento de la edificación en situación de asimilado a fuera de ordenación en base al Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Aplicación del art.173 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, conforme a lo establecido en su art. 153.
--------------------	---

Identificación del Inmueble	Dirección: Finca registral: Referencia catastral: Coordenadas geolocalización (UTM ETRS89):
-----------------------------	--

Descripción de la edificación/es	Tipología de inmueble Uso característico considerado Características constructivas y acabados Estado de Conservación
----------------------------------	---

Cuadro de Superficies	Insertar cuadro/s de superficie en el que queden correctamente definidos los siguientes datos: Superficie de parcela asociada (comprobada/catastral) Ocupación de lo edificado en la parcela Superficie útil (total y diferenciando por usos) Superficie construida (total y diferenciando por usos)
-----------------------	--

Justificación Fecha Terminación	Justificación mediante documentación válida, fotografías históricas-aéreas, etc (cualquier medio de prueba). Indicación de Fecha de Terminación determinada.
---------------------------------	---

Tipología de Suelo. Régimen urbanístico	Calificación de suelo según el PGOU. Justificación de que la edificación no se encuentra en suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia
---	--

<p>JUSTIFICACIÓN del cumplimiento Condiciones Mínimas de Seguridad y Salubridad</p>	<p><u>Seguridad estructural</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Determinación del sistema estructural existente y acreditación de que el mismo no pongan en peligro a sus ocupantes o a terceras personas, o repercutan sobre los predios colindantes. <p>(observaciones en caso de actuaciones necesarias)</p>
	<p><u>Estanqueidad y aislamiento</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Determinar que la estanqueidad y aislamiento existentes evitan la presencia de agua y humedades que puedan afectar a la salud de las personas <p>(observaciones en caso de actuaciones necesarias)</p>
	<p><u>Abastecimiento de agua desde red general</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Determinar y acreditar la legalidad del suministro de abastecimiento. (sólo en el caso en que exista conexión a la red general de abastecimiento). • Aporte de boletín de instalación y contrato de suministro <p>(observaciones en caso de actuaciones necesarias)</p>
	<p><u>Abastecimiento eléctrico desde red general</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Determinar y acreditar la legalidad del suministro de abastecimiento. (sólo en el caso en que exista conexión a la red general de abastecimiento). • Aporte de boletín de instalación y contrato de suministro <p>(observaciones en caso de actuaciones necesarias)</p>
	<p><u>Sistema autosuficiente de abastecimiento de agua</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Determinar el tipo de suministro • Acreditar la calidad del suministro y aptitud del agua para su consumo humano conforme la normativa de aplicación <p>(observaciones en caso de actuaciones necesarias)</p>
	<p><u>Sistema autosuficiente de abastecimiento eléctrico</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Determinar el tipo de suministro • Acreditar que el mismo cubre las necesidades del inmueble para el uso que se pretende regularizar (p.j. certificado de la instalación por la empresa instaladora) <p>(observaciones en caso de actuaciones necesarias)</p>
	<p><u>Evacuación aguas residuales a red general</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Determinar y acreditar la legalidad de la acometida de saneamiento. (sólo en el caso en que exista conexión a la red general de abastecimiento). <p>(observaciones en caso de actuaciones necesarias)</p>
	<p><u>Sistema autosuficiente de evacuación aguas residuales</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Determinar el tipo de sistema de depuración existente. • Acreditar que el mismo cumple con la normativa en relación a

	<p>aguas depuradas vertidas sobre el terreno en el caso de sistemas no estancos (art.9.2 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Indicar su situación en la parcela (dentro planos gráficos) • Informar de su proximidad a cauces o posibles acuíferos • Autorización de vertidos (si existe) • Certificados de homologación del sistema • Contrato de mantenimiento <p>(observaciones en caso de actuaciones necesarias o/y otras propuestas que se pudieran plantear a modo colectivo)</p>
	<p>Edificación destinada a uso RESIDENCIAL</p>
	<p><u>Estancias mínimas (estar, cocina, aseo/baño)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • A justificar junto con la documentación gráfica (planos distribución) <p>(observaciones en caso de actuaciones necesarias)</p>
	<p><u>Piezas habitables en planta sótano</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • A justificar junto con la documentación gráfica (planos distribución) <p>(observaciones en caso de actuaciones necesarias)</p>
	<p><u>Iluminación y ventilación de piezas habitables</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • A justificar junto con la documentación gráfica (planos distribución y acotados de los huecos exteriores) <p>(observaciones en caso de actuaciones necesarias)</p>

Observaciones	<p>Indicación de las obras y actuaciones necesarias para el total cumplimiento de las condiciones mínimas de seguridad y salubridad. Otras observaciones</p>
---------------	--

Documentación Gráfica	<p>Planos de situación</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plano urbanístico • Planimetría CATASTRAL de situación • Fotografía aérea PNOA (más actualizada) <p>Plano de parcela</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plano catastral o bien plano de levantamiento técnico de la parcela (si fuera el caso, por irregularidad en la parcela catastral) en el que se superponga la ubicación de la edificación de manera que se pueda determinar la situación de la misma en la parcela. <p>Planos Descriptivos</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planos de cada una de las plantas acotado (acotado de huecos
-----------------------	---

	<p>exteriores), identificando cada una de las dependencias, su uso, sus dimensiones y superficies. La información gráfica debe permitir determinar claramente la forma física, superficie y uso a regularizar del inmueble.</p> <p>Fotografías de la edificación</p> <ul style="list-style-type: none">• Cada una de las fachadas• Estancias interiores. En el caso de uso residencial, mínimo de cada una de las estancias fundamentales (estar-cocina-baño)
--	--

Fecha y firma del informe	
---------------------------	--