EXPEDIENTE Nº: ANEXO Sello REGISTRO DE ENTRADA

Ayuntamiento de Antequera

AUTORIZACIÓN PARA CONSTITUCIÓN O MODIFICACIÓN DE UN COMPLEJO INMOBILIARIO

AL ILMO. SR ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA

SOLICITANTE

INTERESADO…….. DNI / CIF/ NIE……

REPRESENTANTE…….. DNI / CIF/ NIE……

DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIONES

Medio de notificación:

□ Notificación electrónica

□ Notificación Postal en caso de persona física

DOMICILIO.....

POBLACIÓN.....CP.....PROVINCIA.....

TELÉFONO DE CONTACTO.....EMAIL.....

SITUACIÓN DE LA ACTUACIÓN

REFERENCIA CATASTRAL

……

DIRECCIÓN.....

POBLACIÓN.....

FINCA/S REGISTRAL/ES Nº.....

Ayuntamiento
de Antequera

EXPONE

Que desea obtener Autorización Municipal con la finalidad de:

☐ Constitución de un complejo inmobiliario

☐ Modificación de un complejo inmobiliario

DOCUMENTACIÓN A APORTAR JUNTO A LA SOLICITUD

-¿Se pretende la constitución o modificación de un complejo inmobiliario? SI ☐ NO ☐

-Aporto Nota simple registral actualizada de los inmuebles y fincas afectados SI ☐ NO ☐

-Aporto borrador de la escritura de constitución o modificación del complejo inmobiliario que se pretende formalizar SI ☐ NO ☐

-Aporto documentación suscrita por Técnico competente que contenga: SI ☐ NO ☐

*Memoria que detallará de forma clara y concisa los siguientes datos:

1.- Identificar los inmuebles y fincas sobre los que se desea constituir o modificar el complejo inmobiliario con indicación de las superficies construidas afectadas.

2.- Aspectos urbanísticos. Clasificación y Calificación del PGOU.

3.- Descripción con el grado de detalle que establezca la legislación, definiendo el número y características de los elementos susceptibles de aprovechamiento independiente de elementos privativos y comunes.

4.- Representación gráfica georreferenciada de la actuación de que se trate, expresando, en su caso, las coordenadas UTM de la superficie.

*Planos del estado actual y modificado donde quede reflejado el complejo inmobiliario que se pretende constituir o modificar, con identificación de cada uno de los inmuebles y/o fincas afectadas, establecimientos u otros elementos susceptibles de aprovechamiento privativo independiente, su superficie y uso urbanístico.

- Aporto acreditación de Certificado Técnico de colegiación y habilitación. SI ☐ NO ☐

(Los servicios técnicos municipales podrán requerir la aportación de documentación adicional que garantice el cumplimiento de la normativa de aplicación para lo solicitado).

Ayuntamiento
de Antequera

OBSERVACIONES

El artículo 26.6 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, establece que:

«La constitución y modificación del complejo inmobiliario privado, del tipo de los regulados como regímenes especiales de propiedad, por el artículo 24 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, deberá ser autorizada por la Administración competente donde se ubique la finca o fincas sobre las que se constituya tal régimen, siendo requisito indispensable para su inscripción, que al título correspondiente se acompañe la autorización administrativa concedida o el testimonio notarial de la misma.

No será necesaria dicha autorización en los supuestos siguientes:

a) Cuando el número y características de los elementos privativos resultantes del complejo inmobiliario sean los que resulten de la licencia de obras que autorice la construcción de las edificaciones que integren aquel.

b) Cuando la modificación del complejo no provoque un incremento del número de sus elementos privativos.

A los efectos previstos en este número se considera complejo inmobiliario todo régimen de organización unitaria de la propiedad inmobiliaria en el que se distingan elementos privativos, sujetos a una titularidad exclusiva, y elementos comunes, cuya titularidad corresponda, con carácter instrumental y por cuotas porcentuales, a quienes en cada momento sean titulares de los elementos privativos.»

Plazo de resolución y efectos del silencio

De conformidad con lo establecido en los artículos 140.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y 304.1 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, con base en la documentación aportada, en relación con su solicitud de licencia urbanística, se le comunica que el **PLAZO MÁXIMO DE RESOLUCIÓN** de este procedimiento y para la notificación del acto que le ponga término es de tres meses.

Transcurrido el plazo señalado sin que se haya dictado y notificado por la Administración la resolución correspondiente, el **EFECTO DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO** será estimatorio de conformidad con lo dispuesto en los artículos 140.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y 304.2 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

Ayuntamiento
de Antequera

No obstante, el citado plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución se podrá suspender en los casos previstos en el artículo 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos en contra de la legislación o la ordenación territorial o urbanística de aplicación.

Por todo ello SOLICITA de V.S. tenga a bien, previo los trámites oportunos y pago de los derechos que corresponda, ordenar se expida a mi favor la autorización solicitada

(Firma del/la interesado/a)

Protección de datos: En cumplimiento del Reglamento General de Protección de Datos (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 y de la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales le informamos que los datos por Vd. proporcionados serán objeto de tratamiento por parte del Excelentísimo Ayuntamiento de Antequera, con CIF P-2901500-E y domicilio en Calle Infante don Fernando, 70, Antequera, provincia de Málaga, con la finalidad de gestionar su solicitud.

Los datos de contacto del Delegado de Protección de Datos son: dpo@antequera.es

La base legal para el tratamiento de sus datos es el consentimiento por usted prestado y el cumplimiento de una obligación legal.

Sus datos se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales. Los datos no se cederán a terceros salvo en los casos en que exista una obligación legal.

Usted tiene derecho a obtener confirmación sobre si en el Excelentísimo Ayuntamiento de Antequera estamos tratando sus datos personales y por tanto tiene derecho a ejercer sus derechos de acceso, rectificación, limitación del tratamiento, portabilidad, oposición al tratamiento y supresión de sus datos mediante escrito dirigido a la dirección postal arriba mencionada o electrónica dpo@antequera.es adjuntado copia del DNI en ambos casos, así como el derecho a presentar una reclamación ante la Autoridad de Control (aepd.es).