

ANEXO I. FICHA DE JUSTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS PARA LAS EDIFICACIONES EN RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN Y DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN

| | | | | |
|---------------------|---|-----------|-------|-----------|
| SOLICITANTE EMPRESA | NOMBRE DE LA EMPRESA | | CIF | |
| | DOMICILIO FISCAL | LOCALIDAD | C.P. | PROVINCIA |
| | REPRESENTANTE LEGAL | DNI | CARGO | |
| | DOMICILIO (de ser igual, rellénesse EL MISMO) | LOCALIDAD | C.P. | PROVINCIA |

| | | | | |
|----------------------------|--------------------|-----------|------|-----------|
| SOLICITANTE PERSONA FÍSICA | NOMBRE DEL TITULAR | | DNI | |
| | DOMICILIO | LOCALIDAD | C.P. | PROVINCIA |

| | | | |
|-------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|------------|
| DATOS DE LA EDIFICACIÓN | EMPLAZAMIENTO | | |
| | TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN | SUP. CONSTRUIDA (m ²) | Nº PLANTAS |

Se deben rellenar todos los apartados de manera clara y específica para la edificación descrita. Se especificará si la edificación cumple o no, y en todos los casos se justificará el cumplimiento o no, aportando datos concretos. Esta información deberá ser, en su caso, completada con la planimetría adjunta al resto del documento.

TÍTULO II. CONDICIONES DE UBICACIÓN Y ACCESIBILIDAD

1. La edificación deberá estar ubicada de forma que se respeten las distancias mínimas exigidas respecto de otros usos que resulten incompatibles con la propia edificación, conforme a lo establecido en la normativa de aplicación.

CUMPLE

NO CUMPLE

JUSTIFICACIÓN

2. La edificación deberá disponer de acceso en condiciones de seguridad, así como reunir los requisitos de accesibilidad que sean requeridos por la normativa de aplicación en función del uso al que se destina.

CUMPLE

NO CUMPLE

JUSTIFICACIÓN

3. La edificación, su uso y actividad, no producirá impacto sobre las condiciones de seguridad y salubridad, ambientales o paisajísticas.

Señalar aquella/s opción/es que proceda:

No afecta a las condiciones de estabilidad o erosión de los terrenos colindantes, ni provoca peligro de incendio.

No provoca la contaminación de la tierra, el agua o el aire.

No origina daños físicos a terceros o de alcance general.

No altera gravemente la contemplación del paisaje y/o de los elementos singulares del patrimonio histórico.

ACLARACIÓN

TÍTULO III. CONDICIONES DE SEGURIDAD

4. La edificación deberá reunir las condiciones de resistencia y estabilidad estructural exigidas por la normativa de aplicación conforme al uso al que se destina, sin que se pueda encontrar afectadas por lesiones que pongan en peligro a sus ocupantes o a terceras personas, o repercutan sobre los predios colindantes. En todo caso, deberá contar con medidas que garanticen la seguridad de las personas, bienes o enseres ante posibles riesgos por ~~avenidas o escorrentías~~.

CUMPLE

NO CUMPLE

JUSTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS ESTABLECIDAS

5. La edificación deberá cumplir con las exigencias básicas de protección contra incendios conforme al uso al que se destina, disponiendo de las medidas que eviten el riesgo de propagación interior y exterior del incendio y los medios de evacuación que sean precisos.

CUMPLE

NO CUMPLE

JUSTIFICACIÓN

Se aportará en el Certificado Técnico justificación de cumplimiento de la normativa específica de protección contra incendios.

6. La utilización de la edificación no debe comportar riesgos físicos para los usuarios, disponiendo de medidas que eviten el riesgo de caídas en huecos, terrazas y escaleras, así como otros riesgos previsibles. Las instalaciones que disponga la edificación deberá reunir las condiciones de uso y seguridad exigidas por la normativa de aplicación, sin que su funcionamiento pueda implicar riesgo alguno para las personas y usuarios.

CUMPLE

NO CUMPLE

JUSTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS TOMADAS.

TÍTULO IV. CONDICIONES DE HABITABILIDAD

7. La edificación deberá reunir las condiciones de estanqueidad y aislamiento necesarias para evitar la presencia de agua y humedades que puedan afectar a la salud de las personas, así como disponer de medidas que favorezcan la ventilación y la eliminación de contaminantes procedentes de la evacuación de gases, de forma que se garantice la calidad del aire interior de la edificación.

CUMPLE

NO CUMPLE

JUSTIFICACIÓN

8. La edificación deberá contar con un sistema de abastecimiento de agua que posibilite las dotaciones mínimas exigibles en función del uso al que se destina.
Cuando se trate de un sistema de abastecimiento autosuficiente, realizado mediante pozos, aljibes, balsas u otros medios autorizados, éstos deberán reunir las condiciones exigidas por la normativa de aplicación, y estar ubicados de forma que no exista peligro para la contaminación de las aguas. En todo caso deberá quedar garantizada la potabilidad de las aguas para el consumo humano.

Elegir la opción correcta:

Abastecimiento mediante la red pública

Autoabastecimiento autosuficiente.

JUSTIFICACIÓN DEL SISTEMA ELEGIDO Y SUS CARACTERÍSTICAS

9. La edificación deberá contar con una red de evacuación de aguas residuales que se encuentre en buen estado de funcionamiento y conecte todos los aparatos que lo requieran, así como con un sistema de depuración que cuente con las garantías técnicas necesarias para evitar el peligro de contaminación del terreno y de las aguas subterráneas o superficiales. No podrá realizarse mediante pozos ciegos, debiendo los sistemas empleados estar debidamente homologados y ajustarse a lo establecido en la normativa de aplicación.

CUMPLE

NO CUMPLE

JUSTIFICACIÓN DEL SISTEMA ELEGIDO Y SUS CARACTERÍSTICAS

Se aportará en el Certificado Técnico justificación de cumplimiento de la normativa específica para el saneamiento del agua residual.

10. En caso de uso residencial: Superficie Útil no inferior a 24 m², e incluir, como mínimo, una estancia que realice las funciones de estar y descanso, un equipo de cocina y un cuarto de aseo independiente.

CUMPLE

Superficie Útil:

NO CUMPLE

DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA MÍNIMO DE LA VIVIENDAS

Se incluirá en el certificado técnico un plano descriptivo del cumplimiento.

11. Las piezas habitables no pueden estar situadas en planta sótano y deberán estar independizadas de otros locales anexos de uso no compatible.

Ninguno de los espacios habitables puede servir de paso obligado a otros locales que no sean de uso exclusivo de los mismos.

Todas las piezas habitables deben de disponer de iluminación natural desde un espacio abierto exterior o patio de luces, excepto los cuartos de aseo y las dependencias auxiliares. Los huecos de iluminación deben tener una dimensión mínima superior a 1/10 de la superficie útil de la pieza, con huecos practicables para ventilación de al menos 1/3 de la dimensión mínima. Los baños y aseos que no dispongan de huecos de ventilación directa al exterior, deben disponer de un sistema de ventilación forzada, con renovación continua de aire, o disponer de un sistema de ventilación mecánica.

Los patios deberán poseer las dimensiones adecuadas para permitir, de forma eficaz, la iluminación y ventilación de las dependencias que den a ellos.

CUMPLE

NO CUMPLE

JUSTIFICACIÓN

Se incluirá en el certificado técnico un plano descriptivo del cumplimiento.

12. La funcionalidad de las estancias debe posibilitar la inscripción de, al menos, un cuadrado de 2,40 x 2,40 metros en la sala de estar y de 1,80 x 1,80 metros en las habitaciones destinadas al descanso.

Las alturas libres entre pavimentos y techos acabados deberán ser, como mínimo, de 2,40 metros y de 2,20 metros en vestíbulos, pasillos y cuartos de aseo.

CUMPLE

NO CUMPLE

JUSTIFICACIÓN

Se incluirá en el certificado técnico un plano descriptivo del cumplimiento.

13. Toda vivienda deberá contar al menos con las siguientes instalaciones en condiciones de uso y seguridad: - Red interior para suministro de agua a los aparatos sanitarios y electrodomésticos. - Red interior para suministro de energía eléctrica a los puntos de consumo, conectada a la red de suministro o mediante soluciones alternativas de autoabastecimiento. - Red interior de desagüe de aparatos sanitarios y, en su caso, electrodomésticos, disponiendo todos ellos de dispositivos sifónicos.

Las viviendas deberán disponer de un equipo doméstico indispensable, constituido por aparatos sanitarios para baño o ducha, lavabo e inodoro, instalación de fregadero y espacios aptos para cocinar y lavar.

CUMPLE

NO CUMPLE

JUSTIFICACIÓN

14. Independientemente del uso al que se destinen las edificaciones, la pérdida global de calor del edificio, el comportamiento térmico de su envolvente y la eficiencia energética del inmueble y sus instalaciones se ajustarán a la normativa vigente en esta materia.

Por otro lado, y con carácter general a todos los usos, los elementos separadores entre distintos locales, viviendas y zonas comunes contarán con la suficiente protección al ruido establecida en la normativa de aplicación.

CUMPLE

NO CUMPLE

JUSTIFICACIÓN

Se aportará en el Certificado Técnico justificación de cumplimiento de la normativa específica de eficiencia energética y protección contra el ruido.

Se firma, en Sanlúcar de Barrameda a de de 20 .

Firmado, D. .

Titulación: .