

## DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA OCUPACIÓN / UTILIZACIÓN DE EDIFICACIONES PREEXISTENTES EN SUELO URBANO

(Sin título habilitante (AFO) conforme, o en situación de Fuera de Ordenación)

(Art. 293 e) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, RGLISTA)

1. DATOS DEL SOLICITANTE					
Solicitante: Apellidos y nombre o razón social			N.I.F. / C.I.F / PASAPORTE / N.I.E.:		
Dirección: Nombre de Vía (Calle, Avda. Plaza)			Nº	Letra	Esc.
Municipio:			Provincia:		Código Postal:
Correo Electrónico:			Teléfono móvil:		Teléfono Fijo:
En Representación de: Apellidos y nombre o razón social			N.I.F. / C.I.F / PASAPORTE / N.I.E.:		
Documentación que acredita la representación:					
Lugar de Notificaciones: (Marcar lo que proceda)					
<input type="checkbox"/> En Papel: (Solo en caso de persona no obligada a notificaciones electrónicas. Art. 14 Ley 39/2015).					
<input type="checkbox"/> Electrónica: (Obligatoria para personas obligadas a notificaciones electrónicas y opcional para personas físicas).					

2. DATOS DE LA EDIFICACIÓN	
Emplazamiento de la Actuación: Nombre de vía, nº /polígono, parcela	Referencia Catastral:
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	
Urbano: <input type="checkbox"/>	
USO SUELO: Residencial: <input type="checkbox"/> Industrial: <input type="checkbox"/> Garaje: <input type="checkbox"/> Comercial: <input type="checkbox"/> Otros: <input type="checkbox"/> Indique cual:	
Licencias Obras / Declaraciones Responsables obra previas:	

3. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN
<p>1. <input type="checkbox"/> SE TRATA DE UNA EDIFICACION PREEXISTENTE IRREGULAR (SIN TITULO HABILITANTE PARA LA OCUPACIÓN) CONFORME CON LA ORDENACIÓN VIGENTE EN SUELO URBANO NO SOMETIDO A ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA. (AFO).</p> <p>- RECONOCIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN EN SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN (AFO) EN SUELO URBANO. Fecha resolución: _____.</p> <p>A. <input type="checkbox"/> Sin obras posteriores.</p> <p>B. <input type="checkbox"/> Con obras posteriores.</p> <p><input type="checkbox"/> De acuerdo con las modificaciones al Proyecto Autorizado con número de Licencia _____</p> <p><input type="checkbox"/> Declaración Responsable cuando no afecten a la ocupación, altura ni edificabilidad presentada con fecha _____.</p> <p><input type="checkbox"/> De acuerdo con las modificaciones cuya legalización se declara en este mismo acto cuando no afecten a la ocupación, altura ni edificabilidad.</p>

2.  SE TRATA DE UNA EDIFICACION EXISTENTE EN SITUACION LEGAL DE FUERA DE ORDENACIÓN.

- LICENCIA DE OBRA: Fecha concesión: \_\_\_\_\_

A.  Sin obras posteriores.

B.  Con obras posteriores.

De acuerdo con las modificaciones al Proyecto Autorizado con número de Licencia \_\_\_\_\_

Declaración Responsable cuando no afecten a la ocupación, altura ni edificabilidad presentada con fecha \_\_\_\_\_.

De acuerdo con las modificaciones cuya legalización se declara en este mismo acto cuando no afecten a la ocupación, altura ni edificabilidad.

#### 4. DOCUMENTACION A APORTAR

##### DATOS DEL TÉCNICO AUTOR DEL PROYECTO

Nombre y Apellidos.		DNI / NIF	
Titulación.			
Dirección Facultativa.			

- 1. Documentación que acredite la personalidad del declarante o la representación que ostenta.
- 2. Copia del modelo de declaración 900D de catastro, como consecuencia de la nueva construcción, ampliación, reforma, rehabilitación, agregación, etc., del inmueble objeto de la licencia de obras.
- 3. Identificación catastral y registral del inmueble.

Cuando las actuaciones que se declaran requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho conforme a la normativa sectorial de aplicación no podrá presentarse la declaración responsable sin que la misma se acompañe de los mismos o, en su caso, del certificado administrativo del silencio producido.

##### DOCUMENTACION TECNICA SEGÚN TIPO DE ACTUACIÓN:

###### A. Ocupación/Utilización en Edificaciones Preexistentes sin ejecución de obras

Certificación descriptiva y gráfica, suscrito por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio profesional (cuando así lo exija la normativa estatal), en el que conste: la terminación de la obra en fecha determinada y la descripción del estado de conservación del edificio y las instalaciones con que cuenta. Así como que acredite la aptitud del mismo para destinarse al uso previsto.

Memoria justificativa de las condiciones urbanísticas vigentes y representación gráfica georreferenciada.

Documento justificativo del correcto funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora.

Si la edificación no cuenta con acceso a servicios básicos, certificación emitida por la compañía suministradora acreditativa de que de que las redes son accesibles desde la edificación sin precisar nuevas obras, y de ser viable dicha acometida.

Documentación gráfica de distribución, superficies y uso de las estancias, así como reflejo de las dimensiones de los patios a los que ventilen las mismas.

###### B. Ocupación/Utilización de Edificaciones Preexistentes en Suelo Urbano con ejecución de obras posteriores.

1. Certificado Final de Obras, debiendo ser expedido, en su caso, de forma conjunta por el Director de Obra y el Director de Ejecución de Obra con visado colegial conforme a las determinaciones del Real Decreto 1000/2010, en el que conste: la efectiva y completa finalización de las obras y que se ajustan a la documentación técnica aportada con la solicitud de licencia o declaración responsable presentada en su día para ejecutar las obras; que las instalaciones cumplen las condiciones exigibles por las normas que les son aplicables y que se han realizado las pruebas y ensayos previstos en las mismas y reglamentos que les afectan; así como que el edificio o local se haya dispuesto para su adecuada utilización.

2. Si la edificación no cuenta con acceso a servicios básicos, certificación emitida por la compañía suministradora acreditativa de que de que las redes son accesibles desde la edificación sin precisar nuevas obras, y de ser viable dicha acometida.

3. Documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y de la adopción de las medidas correctoras impuestas en las Licencias y Autorizaciones concedidas, debiéndose acompañar, según proceda, la siguiente documentación:

4. Representación gráfica Georreferenciada.

##### PROTECCIÓN DE DATOS

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el Ayuntamiento de Espejo (Córdoba) le informa que los datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de este documento/impreso/formulario y demás que se adjuntan van a ser incorporados, para su tratamiento, en un fichero automatizado. Asimismo, se le informa que la recogida y tratamiento de dichos datos tienen como finalidad la gestión y administración de su solicitud. De acuerdo con lo previsto en la citada Ley Orgánica Ud, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, con relación a sus datos personales y al tratamiento de los mismos, dirigiéndose al Ayuntamiento de Espejo, Plaza de la Constitución, nº 5, 14830 Espejo (Córdoba).

- 5. Presupuesto Final de Obra.
- 6. Fotografías del edificio objeto de la Licencia.
- 7. Para el caso de que no resultara obligatorio el visado, declaración responsable del técnico u otro documento emitido por el colegio profesional, en el que conste la identidad y habilitación profesional del técnico que lo suscribe.
- 8. Los documentos relacionados en el apartado anterior, con los números ..... ya obran en poder del Ayuntamiento, los cuales fueron presentados con fecha para el procedimiento .....

**Documentación necesaria para la legalización de modificaciones que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas:**

- Proyecto Técnico en formato digital visado por Colegio Oficial.

## 5. DECLARACIÓN RESPONSABLE

**Declara bajo su responsabilidad:**

1. Que la edificación objeto de esta declaración responsable: (Marcar únicamente una opción)
  - A) Cumple todos los requisitos establecidos en la normativa vigente para su destino al uso para el que está previsto, siendo conforme al proyecto autorizado por la licencia de obras correspondiente cumpliendo con las condiciones y medidas correctoras impuestas en las Licencias y Autorizaciones concedidas y se encuentra en situación legal de Fuera de Ordenación. (FO)
  - B) Es conforme con la ordenación vigente y carece de título habilitante habiendo prescrito el plazo para la adopción de las medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico perturbado (AFO)
2. Que la edificación se encuentra adaptada mediante licencia de obras concedida en fecha \_\_\_\_\_ con nº de licencia \_\_\_\_\_ o declaración responsable presentada con fecha \_\_\_\_\_ habiéndose obtenido las autorizaciones sectoriales necesarias fijadas por las normas aplicables para llevar a cabo la edificación.
3. Que dispongo de la documentación acreditativa del cumplimiento de la normativa técnica de habitabilidad sobre la edificación de referencia y que ha presentado a estos efectos toda la documentación necesaria relacionada en el apartado anterior.
4. Que me comprometo a mantener el cumplimiento de los requisitos legalmente exigidos durante todo el tiempo inherente a la ocupación o utilización del inmueble.
5. En el caso de que en el inmueble en el que se han ejecutado las obras se encuentre en situación de fuera de ordenación, renuncio expresamente al posible incremento del valor del inmueble que pudiera producirse como consecuencia de la ejecución de las obras.

## 6. EFECTOS DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE

1. La presentación de la presente declaración responsable, facultará para el uso para el que está previsto la edificación autorizada desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida. Ello sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección atribuidas a la Administración.
2. El inicio de la actividad que, en su caso, se implantará en la edificación, precisará la preceptiva declaración responsable en el modelo correspondiente.
3. **En el caso de edificaciones que se encuentren en situación de ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN, esta declaración responsable no faculta a su titular para el acceso a los servicios básicos hasta que se haya producido la Resolución Administrativa de reconocimiento de la situación de Asimilado a Fuera de Ordenación. Estas edificaciones no podrán acceder a los servicios básicos ni se podrá realizar en ellas obra alguna hasta que se dicte la resolución administrativa de la declaración de AFO.**
4. Los efectos de la presente declaración responsable se entenderán salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.
5. De conformidad con lo previsto en la legislación básica de Procedimiento Administrativo Común, mediante la oportuna resolución se declarará el cese de la ocupación o utilización en su caso, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar, desde el momento en que se tenga constancia de alguna de las siguientes circunstancias:
  - a) La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable.
  - b) La no presentación junto a la declaración responsable de la documentación requerida, en su caso, para acreditar el cumplimiento de lo declarado.
  - c) La inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable.
  - d) El incumplimiento de los requisitos necesarios para el uso previsto.
6. En ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable facultades en contra de la legislación o el planeamiento urbanístico de aplicación. Las actuaciones sujetas a declaración responsable que se realicen sin haberse presentado la misma, cuando sea preceptiva, o que excedan de las declaradas, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, aplicándoseles el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia.

### PROTECCIÓN DE DATOS

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el Ayuntamiento de Espejo (Córdoba) le informa que los datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de este documento/impreso/formulario y demás que se adjuntan van a ser incorporados, para su tratamiento, en un fichero automatizado. Asimismo, se le informa que la recogida y tratamiento de dichos datos tienen como finalidad la gestión y administración de su solicitud. De acuerdo con lo previsto en la citada Ley Orgánica Ud, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, con relación a sus datos personales y al tratamiento de los mismos, dirigiéndose al Ayuntamiento de Espejo, Plaza de la Constitución, nº 5, 14830 Espejo (Córdoba).

7. Serán responsables con carácter exclusivo de la veracidad de los datos aportados, y dentro del marco de responsabilidades establecido por la normativa aplicable, los promotores y los técnicos firmantes de los correspondientes certificados presentados, cuando proceda, pudiendo conllevar además la correspondiente instrucción de expediente sancionador.

8. Las actuaciones ejecutadas contrarias a la ordenación territorial o urbanística, darán lugar al inicio del procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística conforme a las previsiones de la LISTA. Conforme lo dispuesto en el art. 369.6 RGLISTA, la Administración a la que se realice la declaración responsable deberá adoptar las medidas necesarias para el cese de la ocupación o utilización comunicadas en el plazo de seis meses, siendo responsable de los perjuicios que pueden ocasionarse a terceros de buena fe por la omisión de tales medidas, pudiéndose repercutir en el sujeto obligado a la presentación de la declaración responsable el importe de tales perjuicios.

Conforme a dicho artículo de la declaración formulada se dará cuenta al Registro de la Propiedad, así como de las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística si fuese necesario, en los términos establecidos en dicha Ley y la legislación hipotecaria. Este Ayuntamiento repercutirá al declarante el importe de los perjuicios causados al adquirente de buena fe, en caso de inexactitud o falsedad de lo expuesto en la misma.

En Espejo a de de

El/la SOLICITANTE O REPRESENTANTE

(Firma)

Fdo. D/Dª.....

#### PROTECCIÓN DE DATOS

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el Ayuntamiento de Espejo (Córdoba) le informa que los datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de este documento/impreso/formulario y demás que se adjuntan van a ser incorporados, para su tratamiento, en un fichero automatizado. Asimismo, se le informa que la recogida y tratamiento de dichos datos tienen como finalidad la gestión y administración de su solicitud. De acuerdo con lo previsto en la citada Ley Orgánica Ud, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, con relación a sus datos personales y al tratamiento de los mismos, dirigiéndose al Ayuntamiento de Espejo, Plaza de la Constitución, nº 5, 14830 Espejo (Córdoba).