

SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS EXISTENTES EN SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN (AFO)

Artículos 173 Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso de la Sostenibilidad del Territorio en Andalucía y 404 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre del Reglamento de Desarrollo de la LISTA.

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).					
AUTORIZACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL INTERESADO:					
Autorizo a: NIF o CIF: Para que actúe en mi nombre ante el Excmo. Ayuntamiento de Espejo, en lo referente al procedimiento arriba indicado, pudiendo: <input type="checkbox"/> Presentar la solicitud, firmada por el interesado o su representante y aportar documentación al expediente. <input type="checkbox"/> Recibir notificaciones en soporte papel y notificaciones electrónicas considerándose, a los efectos del artículo 41 de la Ley 39/2015, como notificación realizada al interesado.					

2. DATOS DE LA ACTUACIÓN	
Emplazamiento de la Actuación: Nombre de vía, nº /polígono, parcela	Referencia Catastral:
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Nº Finca Registral (solo en SNU)
Urbano: <input type="checkbox"/> Rústico: <input type="checkbox"/>	
Denominación PGOU (ARI, PP, PS...):	
CUESTA CON ACCESO A SERVICIOS BÁSICOS: (indicar lo que proceda)	
SANEAMIENTO: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	ABASTECIMIENTO: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
GAS: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	ENERGÍA ELECTRÍCA: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA A SERVICIOS BÁSICOS: (indicar lo que proceda)	
SANEAMIENTO: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	ABASTECIMIENTO: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
GAS: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	ENERGÍA ELECTRÍCA: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

3. DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA

- 1. Documentación acreditativa de la personalidad del interesado y, en su caso, de su representante junto con copia compulsada del documento en el que conste la representación.
- 2. Documentación acreditativa de la propiedad de la construcción, instalación u obras objeto de la solicitud, mediante copia compulsada del título de propiedad de la parcela donde se ubica la obra y en su caso Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad con una antigüedad inferior a tres meses de la fecha de presentación.
- 3. Certificación Catastral, descriptiva y gráfica con representación georreferenciada correspondiente a la edificación objeto de la solicitud, o en caso de no estar dada de alta catastralmente, justificación de haber presentado la Solicitud de Alta Catastral (900D).
- 4. Documento suscrito por personal técnico competente (según LOE), que permita verificar el cumplimiento de los requisitos del artículo 405 del DRLISTA, que incluirá:
 - a) Identificación de la edificación. Datos catastrales y registrales de la finca o, en su defecto, localización mediante cartografía oficial georreferenciada.
 - b) Régimen del suelo. Clase y categoría del suelo conforme al instrumento de ordenación vigente y, en su caso, conforme al que estuviera vigente en el momento en el que la edificación fue terminada.
 - c) Identificación de la existencia de riegos de origen natural o antrópico.
 - d) Características de la edificación. Superficie construida, número de plantas, tipología edificatoria, características constructivas básicas y uso al que se destina.
 - e) Fecha de terminación de la edificación. Acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba admitidos en derecho.
 - f) Certificado que acredite que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina conforme a lo dispuesto en el artículo 407 del DRLISTA o en su caso, descripción de las obras estrictamente necesarias e indispensables para cumplir dichos requisitos.
 - g) En el caso de que la edificación se encuentre en una parcelación urbanística, la descripción de la parcela, a los efectos del artículo 174.2 de la LISTA, que podrá realizarse mediante certificación expedida por técnico competente, acta notarial o certificación catastral descriptiva y gráfica.
 - h) A los efectos del artículo 409.1.f del DRLISTA, se identificarán los procedimientos penales, así como los procedimientos sancionadores o de protección de la legalidad de naturaleza sectorial, que pudieran afectar a la edificación. En el caso de que no exista conocimiento de éstos, se adjuntará a la documentación señalada en los apartados anteriores declaración responsable del titular de la edificación por la que se manifieste esta circunstancia.
- 5. En caso de que se solicite autorización para el acceso a servicios básicos, acreditación por la compañía suministradora de la viabilidad de la conexión sin necesidad de más obras que las necesarias para la acometida a la red de infraestructuras existentes.
- 6. En caso de que el acceso a los servicios básicos de realice mediante sistemas autónomos y ambientalmente sostenibles, autorización sectorial que corresponda.
- 7. Declaración expresa y responsable de habilitación en vigor del técnico redactor.

4. SOLICITUD, LUGAR, FECHA Y FIRMA

En Espejo, a de de

El/la SOLICITANTE O REPRESENTANTE

(Firma)

Fdo. D/Dª.....

En cumplimiento de Ley Orgánica 3/2018 de protección de datos de carácter personal y garantía de los derechos digitales y del Reglamento Europeo RGPD 679/2016 le informamos que sus datos están siendo objeto de tratamiento por parte del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ESPEJO, con la finalidad de la gestión y administración de su solicitud. Para ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación de tratamiento, oposición, y a no ser objeto de decisiones automatizadas, cuando proceda, ante el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ESPEJO, PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN; DP:14830 – Espejo-Córdoba o enviando un correo electrónico a alcaldia@espejo.es; indicando como Asunto: "Derechos Ley Protección de Datos", y adjuntando fotocopia de su DNI.

5. EFECTOS DE LA DECLARACIÓN DE AFO

1. La declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación irregular es un acto reglado que **no supone su legalización**, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos administrativos o resoluciones judiciales a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico.
2. En el caso de parcelaciones urbanísticas en cualquier clase de suelo, la declaración de asimilación al régimen de fuera de ordenación comprenderá la edificación y la parcela sobre la que se ubica, cuya superficie, en el supuesto de dos o más edificaciones en una misma parcela registral o, en su defecto, catastral, coincidirá con los linderos existentes, debiendo constar reflejados estos extremos en la declaración de asimilado a fuera de ordenación. Este régimen también se aplicará a las parcelas sobre las que existan edificaciones irregulares para las que haya transcurrido la limitación temporal del artículo 153.1 de la Ley, que se encuentren sobre parcelaciones con título habilitante declarado nulo, sin perjuicio de las resoluciones judiciales que, en su caso, se dicten en ejecución de sentencias. En suelo rústico, dicha declaración surtirá los efectos de la licencia urbanística exigida por el artículo 25.1.b) de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, y quedará sujeta a la caducidad prevista para las licencias de segregación en la Ley y en el Reglamento.
3. El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad determina la aptitud física de la edificación para su utilización, pero no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en la misma se lleven o puedan llevar a cabo.
4. Una vez otorgado el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación podrán realizarse las obras de conservación, las obras de reforma y las de adecuación de las edificaciones para las actividades que en las mismas se desarrollan, así como la implantación de otros usos y actividades que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística. Estas obras están sujetas a licencia, salvo que constituyan actuaciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto conforme a la legislación vigente, en cuyo caso estarán sometidas a declaración responsable. No podrá autorizarse usos y obras que supongan un incremento de la ocupación o del volumen edificado o que conlleven nuevos incumplimientos de las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística. Podrán eximirse de estas condiciones a los proyectos que acrediten que no existe una solución alternativa para ejecutar elementos auxiliares de la edificación que resulten necesarios para garantizar las condiciones de seguridad, salubridad, habitabilidad y accesibilidad en cumplimiento de la normativa que resulte de aplicación a los usos y actividades que en la misma se desarrollan.
5. Cuando las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación no cuenten con acceso a los **servicios básicos** de saneamiento, gas y abastecimiento de agua y electricidad prestados por compañías suministradoras o a las redes de telecomunicaciones, o cuando éstos se hayan realizado sin las preceptivas autorizaciones, podrá autorizarse el acceso a ellos siempre que no se precisen más obras que las necesarias para la acometida a las redes de infraestructuras existentes. Las compañías acreditarán la viabilidad de la conexión en estos términos y exigirán la resolución por la que se reconoce la situación de asimilado a fuera de ordenación para la contratación de los servicios y garantizarán el cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación. Cuando no existan redes de infraestructuras conforme al párrafo anterior, el acceso a los servicios básicos se resolverá mediante instalaciones de carácter autónomo y ambientalmente sostenibles que deberán contar con la autorización sectorial que corresponda.
6. La declaración de asimilado a fuera de ordenación se hará constar en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal en el folio registral de la finca objeto de dicha declaración en los términos establecidos en la legislación estatal.