

ALMERÍA  
CIUDAD

# SOLICITUD DE DECLARACIÓN EN SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN

(LISTA, título VIII , ART. 173 y siguientes , y REGLAMENTO ART. 404 y siguientes )



## 1.- DECLARANTE

NOMBRE Y APELLIDOS o RAZÓN SOCIAL			NIF / CIF / o equivalente
REPRESENTANTE: NOMBRE Y APELLIDOS			NIF / o equivalente
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN			NÚMERO O Km.
LOCALIDAD	PROVINCIA	PAIS	
TLF. FIJO	TLF. MOVIL	CORREO ELECTRONICO	
TECNICO/S FACULTATIVO/S. TITULACION, NOMBRE Y APELLIDOS			

## 2.- DATOS DE LA EDIFICACIÓN ( Marque con una " x " el tipo de licencia solicitada )

NOMBRE DE LA VÍA		C. POSTAL
NÚCLEO URBANO, BARRIO		
REF. CATASTRAL	AÑO DE CONSTRUCCIÓN	
DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS O INSTALACIONES		

## 3.- DOCUMENTACION QUE SE ADJUNTA ( Marque con una " x " la casilla que corresponda )

### 1.- CON CARÁCTER GENERAL, las solicitudes deberán acompañarse de la siguiente documentación:

- Carta de pago de la tasa .
- Nota simple actualizada de la finca o copia del título de propiedad o documento acreditativo de los derechos adquiridos sobre la misma.
- Consulta Descriptiva y Gráfica de Datos Catastrales o en su defecto localización mediante cartografía georreferenciada. ( EPSG proyección 25830 - ETRS 89 / UTM zona 30 N.)
- Certificado de no tener incoado expediente disciplinario.
- Certificado de la fecha de terminación de la edificación o de la puesta en funcionamiento con indicación expresa de no haberse realizado obras ni modificado el uso desde la terminación. Se acreditará mediante cualquiera de los documentos de prueba admitidos en derecho.
- A los efectos del art . 409 .1 .f del reglamento, declaración responsable del titular de la edificación en el que manifieste que la edificación no está afectada por procedimientos penales, así como de procedimientos sancionadores o de protección de la legalidad de naturaleza sectorial.
- Acreditación de acceso a los servicios básicos conforme establece el art. 174 de la LEY 7/2022 LISTA:  Saneamiento  Abastecimiento  Electricidad  Gas
- En caso de afección de normativa sectorial, se aportará la documentación necesaria para poder efectuar los trámites.

### 2.- CON CARÁCTER GENERAL, Memoria :

- Régimen del suelo. Clase, 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 estuviera terminada.
- Descripción de los incumplimientos de la normativa urbanística de aplicación.
- Identificación de la afección por Dominios Públicos y sus Zonas de afección o Dominio público marítimo terrestre y sus zonas de servidumbre. Si deben solicitarse informes durante la instrucción del procedimiento se aportará la documentación necesaria que permita tramitarlos.
- Identificación de la existencia de riesgos de origen natural o antrópico.
- Certificado de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad, salubridad y habitabilidad ( art. 407 D 550/2022 ) :
  - Certificado de que la edificación reúne las condiciones de seguridad estructural necesarias sin que se pueda encontrar afectada por lesiones que pongan en peligro a sus ocupantes o terceras personas, o repercutan sobre los predios colindantes.
  - Certificado de que la edificación reúne las condiciones de estanqueidad y aislamiento necesarias para evitar la presencia de aguas y humedades que puedan afectar a la salud de las personas.
  - Certificado de que la edificación cuenta con sistema de abastecimiento y queda garantizada la aptitud de las aguas para el consumo humano. En caso de ser autosuficiente mediante pozos, aljibes, balsas u otros medios autorizados deberá reunir las condiciones exigidas por la normativa de aplicación.
  - Certificado de que la edificación cuenta con saneamiento en buen estado funcional y de salubridad prestado por compañía suministradora . En el caso de ser autosuficiente debe contar con un sistema de depuración homologado y contar con los correspondientes contratos de mantenimiento.
  - Certificado de que la edificación cuenta con suministro eléctrico.
- Características de la edificación . Superficie construida y útiles, número de plantas, tipología edificatoria , características constructivas básicas y uso al que se destina.
- En el caso de que la edificación se encuentre en una parcelación urbanística, la descripción de la parcela, los efectos del artículo 174.2 de la Ley, podrá realizarse mediante certificación expedida por el Ayuntamiento o técnico competente, acta notarial o certificación catastral descriptiva y gráfica. Debe reflejar los linderos que coincidirán con la descripción registral o catastral para hacer constar estos extremos en la declaración de AFO.
- La edificaciones destinadas a uso residencial, además, deberán cumplir las condiciones establecidas en el Capítulo Tercero del Título V de las Normas Urbanísticas ( art. 5.10 al 5.18 del PGOU 98 ).
- En caso de afección de normativa sectorial, se aportará la documentación necesaria para poder efectuar los trámites.

### 3.- CON CARÁCTER GENERAL, Planos :

- Características de la edificación :
  - Plano de urbanización y conexiones de infraestructuras o identificación de los posibles puntos de entronque, en caso de existir.
  - Planos de plantas, alzados y secciones con indicación de la distribución, superficies y cotas.
  - Descripción de la tipología edificatoria, características constructivas básicas y uso al que se destina.
  - Informe de Validación Gráfica y Catastral con aportación de GML en soporte digital.
  - Reportaje fotográfico de la edificación en su estado actual, del interior, del exterior, de los accesos y de los puntos de suministro próximos.

En ..... a ..... de ..... de ..... Fdo. : .....

VER NOTA INFORMATIVA AL DORSO

## NORMATIVA DE APLICACIÓN

LEY 7/2021 DE 1 DE DICIEMBRE DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA ( En adelante LISTA ) Y MODIFICACIONES POR EL DECRETO LEY 11 / 2022. DECRETO 550 / 2022 DE 29 DE NOVIEMBRE POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY 7 /2 021 DE 1 DE DICIEMBRE , DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA . (En adelante reglamento)

## CONSIDERACIONES RELATIVAS A LOS ACTOS Y USOS REALIZADOS SEGÚN ART.153 DE LA LISTA . :

1. Art . 153 LISTA - NO PRESCRIBEN LOS PLAZOS PARA RESTABLECER LA LEGALIDAD TERRITORIAL Y URBANÍSTICA LOS SIGUIENTE ACTOS Y USOS DEL SUELO.
  - a) Las realizadas sobre dominio público y servidumbres de protección.
  - b) Las realizadas en suelo rústico preservado con riesgos ciertos de desprendimientos, corrimientos, inundaciones o similares o que los generen o incrementen, mientras subsistan dichos riesgos conforme al artículo 14.1 b).
  - c) Las realizadas en suelo rústico en zona de influencia del litoral.
  - d) Las que afecten a bienes inmuebles inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía.
  - e) Las que afecten a zonas verdes y espacios libres.
  - f ) Las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico, salvo las que afecten a parcelas sobre las que existan edificaciones para las que haya transcurrido la limitación temporal del apartado 1 de este artículo. La excepción anterior, en relación con limitación temporal únicamente será de aplicación a la parcela concreta sobre la que se encuentre la edificación en la que concurran los citados requisitos , no comprendiendo al resto de la parcela o parcelas objeto de la parcelación. En ningún caso será de aplicación la limitación temporal a las parcelas que se encuentren en alguno de los supuestos contemplados en las letras anteriores del presente apartado.
2. Art . 408 del Reglamento indica que si la actuación o uso afecta a terrenos de Dominio público y sus zonas de afección o se considera que pueden existir riesgos naturales o antrópicos deberán solicitarse los informes preceptivos durante la instrucción. En el caso de afectar al Dominio público marítimo terrestre o sus zonas de servidumbre, además de pedir informe a Costas se pedirá informe a la Consejería competente en ordenación del territorio por si existiera expedientes en materia de disciplina territorial ( art. 158.1 de la LEY 7/2021).
3. Art. 174 de la Ley 7/2021 LISTA indica que cuando la edificación no cuente con servicios básicos, o se hayan realizado sin las preceptivas autorizaciones, se podrá autorizar el acceso a ellos siempre que no sea necesario efectuar mas obras que las necesarias para realizar la acometida a las infraestructuras existentes y que las compañías acrediten la conexión y los términos. El art. 404.3 del Reglamento indica que no podrá autorizarse la conexión a las infraestructuras hasta que no se dicte resolución administrativa de Asimilado a Fuera de Ordenación. Art. 410-5 Reglamento D 550/2021 indica que cuando no existan redes de infraestructuras las infraestructuras se resolverán con redes de caracter autónomo y ambientalmente sostenibles.
4. Art. 480 del reglamento, durante la instrucción se pueden ordenar obras ( habitabilidad o salubridad) o conexiones a infraestructuras que existan indicando el plazo de ejecución , debiendo acreditarse por los propietarios la ejecución de dichas obras.
5. Art. 480 del reglamento, durante la instrucción se pueden ordenar obras para mejorar el ornato público y para reducir el impacto sobre el paisaje del entorno.