



Ayuntamiento de
Alcalá de Guadaíra

SOLICITUD DE DECLARACIÓN DE INMUEBLE EN SITUACIÓN DE ASIMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN - AFO

(Instancia para tramitación presencial sólo personas físicas - Ley 39/2015)

1. DATOS DEL SOLICITANTE

NOMBRE Y APELLIDOS		D.N.I.	
DOMICILIO			
POBLACIÓN	C.P.	PROVINCIA	TELÉFONO

2. DATOS DEL REPRESENTANTE

NOMBRE Y APELLIDOS		D.N.I.	
DOMICILIO			
POBLACIÓN	C.P.	PROVINCIA	TELÉFONO

3. DATOS DE NOTIFICACION

PERSONA A NOTIFICAR: <input type="checkbox"/> SOLICITANTE <input type="checkbox"/> REPRESENTANTE (Por defecto)
MEDIO DE NOTIFICACION PERSONA FISICA: <input type="checkbox"/> Notificación en papel <input type="checkbox"/> Notificación electrónica
CORREO ELECTRONICO: _____
PERSONAS JURIDICAS: Obligadas a tramitación electrónica en https://ciudadalcala.sedelectronica.es

EL QUE SUSCRIBE formula instancia a la Excm. Sra. Alcaldesa del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra, en los términos siguientes:

4. DATOS DEL INMUEBLE OBJETO DE LA SOLICITUD:

Descripción del inmueble:	Fecha de finalización:
Dirección:	
Parcela catastral nº:	Finca Registral nº:
Descripción de las obras ejecutadas sin licencia o contraviniendo sus determinaciones:	
Conforme a la medición contenida en la documentación técnica, adjunto a la presente solicitud, PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL de las obras ejecutadas sin licencia: _____ €	

5. EXPONE

<p>Que, tratándose de una edificación irregular en situación de asimilado a fuera de ordenación no declarada, concurren los siguientes requisitos:</p> <p>a) Que ha transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística, conforme a lo previsto en el artículo 153.1 de la LISTA.</p> <p>b) Que reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina, conforme a lo dispuesto en la normativa municipal o, en su defecto, conforme a lo dispuesto en el artículo 407 del Reglamento de la LISTA.</p> <p>c) Que no se encuentra sobre suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia, salvo que previamente se hubieran adoptado las medidas exigidas por la Administración competente para evitar dichos riesgos.</p>



Ayuntamiento de
Alcalá de Guadaíra

SOLICITUD DE DECLARACIÓN DE INMUEBLE EN SITUACIÓN DE ASIMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN - AFO

(Instancia para tramitación presencial sólo personas físicas - Ley 39/2015)

6. SOLICITA (Marcar según proceda):

1º.- La declaración en la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de:

- La **EDIFICACIÓN** ejecutada sin licencia urbanística descrita.
- La **EDIFICACIÓN** ejecutada sin licencia urbanística descrita, así como la **PARCELA** sobre la que se ubica en una parcelación urbanística.

2º.- Al amparo del artículo 174.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, **autorización de acometida a los servicios básicos** de:

- Abastecimiento de agua y saneamiento
- Energía eléctrica
- Telecomunicaciones
- Gas

7. COMO PETICIONARIO, QUEDO ENTERADO DE:

1º.- **Que dispongo de 10 días**, desde la fecha de registro, para completar la solicitud, adjuntando los documentos requeridos en el reverso. En caso de no presentar los mismos en el plazo indicado, esta solicitud, junto con la documentación que la acompaña, se archivará sin más trámite, caducando todo derecho del solicitante sobre la misma (art.71 LRJAD y PAC), y sin reintegro de la cantidad abonada en su concepto, conforme a lo que establece la Ordenanza Fiscal de la Tasa por Expedición de Licencias Urbanísticas.

2º.- **Que quedo obligado al pago de:**

Tasa sobre presupuesto de ejecución material..... 2,50%

Asimismo, declara bajo su responsabilidad que son ciertos todos los datos consignados.

Alcalá de Guadaíra, a	de	de
EL SOLICITANTE		

RELACION DE DOCUMENTOS QUE APORTA (Marcar):

De carácter general	
Según proceda:	<input type="checkbox"/> Fotocopia DNI / CIF solicitante <input type="checkbox"/> Acreditación de la representación en caso de persona jurídica. <input type="checkbox"/> Fotocopia DNI representante <input type="checkbox"/> Autorización general en caso de que la documentación no la presente el solicitante, según Anexo VI
De carácter específico:	
<input type="checkbox"/> A	<p>Certificado descriptivo y gráfico, redactado por técnico competente (para viviendas necesariamente ARQUITECTO SUPERIOR), que permita verificar el cumplimiento de los requisitos señalados, en el que se incluirá lo siguiente:</p> <p>1) <u>Identificación de la edificación</u>: Datos catastrales y nota simple registral de la finca o, en su defecto, localización mediante cartografía oficial georreferenciada.</p> <p>2) <u>Régimen del suelo</u>: Clase y categoría del suelo conforme al instrumento de ordenación vigente identificando los incumplimientos del planeamiento que impiden su legalización.</p> <p>3) <u>Identificación de la existencia de riegos de origen natural o antrópico</u>.</p> <p>4) <u>Características de la edificación</u>: Superficie construida, número de plantas, tipología edificatoria, características constructivas básicas y uso al que se destina.</p> <p>5) <u>Fecha de terminación de la edificación en su configuración actual</u>: Fotografía aérea emitida por el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía o cualquiera de los documentos de prueba admitidos en derecho.</p> <p>6) <u>Acreditación de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina</u>:</p> <p>a) Las condiciones de seguridad estructural necesarias sin que se pueda encontrar afectada por lesiones que pongan en peligro a sus ocupantes o a terceras personas, o repercutan sobre los predios colindantes.</p> <p>b) Las condiciones de estanqueidad y aislamiento necesarias para evitar la presencia de agua y humedades que puedan afectar a la salud de las personas.</p> <p>c) Un sistema de abastecimiento de agua y de suministro eléctrico que posibilite las dotaciones mínimas exigibles en función del uso al que se destina, debiendo ajustarse las instalaciones que conforman estos sistemas a lo establecido en la normativa de aplicación. Cuando el sistema de abastecimiento de agua sea autosuficiente, realizado mediante pozos, aljibes, balsas u otros medios autorizados, éstos deberán reunir las condiciones exigidas por la normativa de aplicación. En todo caso, deberá quedar garantizada la aptitud de las aguas para el consumo humano.</p> <p>d) Un sistema de evacuación de aguas residuales que se encuentre en buen estado de funcionamiento, así como con un sistema de depuración que cuente con las garantías técnicas necesarias para evitar la contaminación del terreno y de las aguas subterráneas o superficiales. Cuando el sistema de saneamiento sea autosuficiente, deberá estar homologado y contar con los correspondientes contratos de mantenimiento.</p> <p>e) En el caso de edificaciones destinadas a uso residencial, además, deberán cumplirse las siguientes exigencias:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La edificación deberá incluir como mínimo una estancia que realice las funciones de estar y descanso, un equipo de cocina y un cuarto de aseo independiente. - Las piezas habitables no pueden estar situadas en planta sótano y deberán disponer de iluminación y ventilación natural desde un espacio abierto exterior o patio de luces, excepto los cuartos de aseo y las dependencias auxiliares. <p>7) <u>En el caso de que la edificación se encuentre en una parcelación urbanística</u>: la descripción de la parcela, a los efectos del artículo 174.2 de la LISTA.</p> <p>8) <u>Identificación de 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, declaración responsable del titular de la edificación por la que se manifieste esta circunstancia.</u></p>
<input type="checkbox"/> B	Coordenadas UTM de la edificación y de la parcela en la que se ubica en formato word (. doc . odt o similar)
<input type="checkbox"/> C	<u>En caso de solicitar autorización de acometida</u> a los servicios básicos: Informe de las compañías suministradoras que acredite que éstos son accesibles, así como la viabilidad de la acometida. En caso de existir acometida vigente a las redes de suministro, copia del contrato o recibo mensual.
<input type="checkbox"/> D	Declaración responsable para la presentación de documentación técnica sin visar según Anexo II
<input type="checkbox"/> E	Autorización general en caso de que la documentación no la presente el solicitante, según Anexo VI