



Excmo. Ayuntamiento de Lopera

SELLO REGISTRO

## SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE ASIMILADO AL REGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN (AFO) O SITUACIÓN LEGAL DE FUERA DE ORDENACIÓN

### 1. DATOS DEL SOLICITANTE

Apellidos y Nombre		
Domicilio a efectos de notificaciones		
Correo electrónico		
DNI/NIF/NIE	Teléfono 1	Teléfono 2
Código Postal	Localidad	Provincia
Representante		DNI/NIF/NIE

### 2. DATOS DEL INMUEBLE

Dirección de la Finca (Calle/Plaza/Polígono/Parcela/Diseminado)		Municipio
Número de Finca Catastral	Número de Finca Registral	
<b>Urbana</b>		<b>No urbanizable</b>

### 3. DOCUMENTACION QUE SE ACOMPAÑA

Acreditación del solicitante (DNI/CIF/Escritura constitución de la Sociedad/Poder de representación)

Copia de escritura de la propiedad y Nota simple actualizada del Registro de la Propiedad

Ficha catastral del solar/parcela/terreno, según proceda

Justificante del pago de las tasas por licencia urbanística

Documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos AFO/Fuera de Ordenación (ver Anexo adjunto)

## 4. SOLICITO

Reconocimiento de la construcción/obra o instalación en

### ASIMILADO AL REGIMEN DE FUERA DE ORDENACION (AFO)

### SITUACIÓN LEGAL DE FUERA DE ORDENACION

Elija el medio de notificación por el cual desee ser notificado (sólo para sujetos **no obligados** a recibir notificaciones telemáticas\*):

Deseo ser notificado/a de forma telemática.

Deseo ser notificado/a por correo certificado al domicilio antes indicado.

\*Nota: Según el artículo 14 de la Ley 39/2015, están **obligados** a relacionarse electrónicamente: a) Las personas jurídicas. b) Las entidades sin personalidad jurídica. c) Quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria, en ejercicio de dicha actividad profesional. d) Quienes representen a un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente. e) Los empleados de las Administraciones Públicas para los trámites y actuaciones que realicen con ellas por razón de su condición de empleado público.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018 de Protección de datos de Carácter Personal, el Excmo. Ayuntamiento de Lopera le informa que sus datos personales aportados en este formulario serán incorporados a un fichero titularidad del mismo organismo, con la finalidad de la gestión de los servicios objeto del formulario, ofrecidos por este Ayuntamiento. Si lo desea, podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de sus datos mediante escrito dirigido a Dirección Plaza de la Constitución, 1. Lopera (Jaén).

## 5. LUGAR, FECHA Y FIRMA

En Lopera, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20\_\_\_\_\_

Fdo.: \_\_\_\_\_

*Al Excmo. Ayuntamiento de Lopera (Jaén)*

**Anexo: contenido de la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos para el reconocimiento de situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de las construcciones, obras e instalaciones suscrita por técnico competente, en papel y un CD con archivos en PDF.**

## **DATOS DEL INMUEBLE**

---

1. Identificación del inmueble afectado, indicando el número de finca registral si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad y su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georeferenciada, mediante la aportación de ambos documentos:
  - a) Nota del Registro de la Propiedad de la finca en que se localiza la edificación con una antigüedad inferior a tres meses de la fecha de presentación, o, en su defecto, copia del título de propiedad del inmueble.
  - b) Certificación catastral descriptiva gráfica con representación georeferenciada.
2. Fecha de terminación de la edificación, acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba que se relacionan en la Legislación de suelo (art. 28.4 TRLS aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana) de acuerdo con el artículo 40 RDUCA que señala que se entenderá completamente terminada la obra cuando este ultimada y dispuesta para servir al fin previsto (alternativamente):
  - a) Certificación expedida por técnico competente de la antigüedad de la edificación con aportación de la serie ortofotográfica de la parcela. Para dicha certificación deberá incorporarse alguna de la siguiente información o documentación:
    - Serie de ortofotos aéreas de la finca donde se localiza la edificación indicando el año de las mismas, que permitan realizar un seguimiento del proceso de ejecución de la edificación.
    - Histórico literal de la finca, si esta contiene información trascendente sobre la edificación objeto de reconocimiento.
    - Documentación catastral, notarial o registral que acredite la existencia de la edificación en la finca que fuese compatible con la descrita en el Certificado Técnico.
    - Cualquier otra documentación que pueda aportar información sobre la fecha de terminación de la edificación.
  - b) Acta notarial descriptiva de la finca o certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, en las que conste la terminación de la obra en fecha determinada.
  - c) Certificación expedida por el Ayuntamiento.
3. Aptitud de la edificación terminada para el uso a que se destina, mediante certificación emitida por técnico competente que acredite que reúne las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad, conforme a las determinaciones de las NN.SS. de Planeamiento vigentes en la localidad.
4. Documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a la normativa reguladora y en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministro. En caso de que la

edificación carezca de algún servicio, descripción de las obras necesarias e indispensables para poder dotar a la edificación de los servicios básicos necesarios para garantizar el mantenimiento del uso (servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica...).

- 5.** Acreditación de no encontrarse la edificación en suelo destinado a dotaciones públicas, dominio público, o en suelos con riesgos ciertos de erosión, inundación, desplazamiento, corrimientos u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia mediante certificación emitida por técnico competente.
- 6.** Análisis de la edificación y de la parcela en relación con la ordenación urbanística, mediante la presentación de una memoria descriptiva de la edificación afectada.
- 7.** Información sobre parámetros del planeamiento urbanístico de aplicación que se incumplen a los efectos de valorar la mayor o menor incompatibilidad con el planeamiento vigente.
- 8.** Características constructivas de la edificación, las instalaciones, usos, número de plantas, superficies construidas por planta y su estado de conservación.
- 9.** Plano de situación sobre cartografía oficial a escala mínima 1/5.000 y 1:2000.
- 10.** Plano de situación y emplazamiento de la edificación en la parcela en el que se incluya referencia expresa al planeamiento urbanístico de aplicación.
- 11.** Plano de parcela, acotado y superficializado a escala mínima 1/500, representado preferentemente sobre la cartografía catastral obtenida de la Oficina Virtual del Catastro.
- 12.** Plano acotado de la edificación a escala mínima 1/100, por cada planta del edificio y/o instalación.
- 13.** Planos acotados de alzados y secciones de la edificación.
- 14.** Plano de planta de trazado de las redes de servicios existentes y de las redes existentes de las Compañías suministradoras que sean accesibles para dar servicio a la edificación.
- 15.** Fotografía de cada una de las fachadas y cubiertas de la edificación, así como reportaje fotográfico suficiente para la completa descripción de la edificación, realizadas a color y a tamaño 10 x 15 cm.
- 16.** Se aportará Presupuesto de ejecución material de la edificación o instalación que se pretende usar, que nunca podrá ser inferior al calculado en función de los precios mínimos aprobados y editados por el Colegio Oficial de Arquitectos correspondientes a esta Provincia, en cada momento, o en su defecto los que resulten de la tabla de precios unitarios base que se contempla en la Base de costes de la construcción de Andalucía.
- 17.** En caso de que la edificación se encontrara en situación de fuera de ordenación deberá aportarse copia de la licencia municipal de obras referente a la edificación objeto de solicitud y en su caso, copia de la licencia de ocupación o de utilización.