

ILMO. SR. PRESIDENTE DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACION DE EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES,
INSTALACIONES Y OBRAS EXISTENTES: AFO

(adaptado a la ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), y al Decreto 550/2022 de 29 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre (RGLISTA).

1 DATOS DEL TITULAR Y DE SU REPRESENTACIÓN LEGAL			
SOLICITANTE APELLIDOS Y NOMBRE o RAZÓN SOCIAL		N.I.F. o C.I.F.	
DIRECCIÓN			
REPRESENTANTE (SI LO HA DESIGNADO) APELLIDOS Y NOMBRE o RAZÓN SOCIAL		N.I.F. o C.I.F.	
LUGAR PARA NOTIFICACIONES (CALLE, AVENIDA, PLAZA; NÚMERO; BLOQUE, PORTAL, ESCALERA; PISO, PUERTA)			
LOCALIDAD		PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL
TELÉFONOS: MÓVIL: FIJO: Correo electrónico:			
MEDIO PARA NOTIFICACIONES <input type="checkbox"/> CORREO <input type="checkbox"/> FAX Nº: <input type="checkbox"/> OTRO:			
2 DATOS DE LA ACTUACIÓN:			
EMPLAZAMIENTO			
CLASIFICACIÓN DEL SUELO <input type="checkbox"/> Urbano <input type="checkbox"/> Rústico		USO URBANÍSTICO (Residencial, Industrial, Comercial, otros.)	
DENOMINACIÓN PGOU (PERI, PP, PS, etc)			
REFERENCIA CATASTRAL:		FECHA TERMINACIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
IDENTIFICACIÓN REGISTRAL		PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM)	
Finca	Tomo	Libro	Folio
		(Calculado de acuerdo al presupuesto modular de Ejecución Material incluido en la tabla que se contiene en el Anexo II de la Ordenanza Fiscal nº 110)	
		euros	
3 DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CON CARÁCTER GENERAL:			
<input type="checkbox"/> 1. Documentación acreditativa de la personalidad del interesado (DNI) y, en su caso, de su representante junto con copia compulsada del documento en el que conste la representación. En su caso, autorización expresa del propietario autorizando al técnico la tramitación del AFO. <input type="checkbox"/> 2. Declaración expresa y responsable de habilitación en vigor del técnico redactor. <input type="checkbox"/> 3. Autoliquidación de Tasa por Expedición de Resolución Administrativa de Reconocimiento de la situación urbanística de las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones existentes (OF 100) .			
4 DOCUMENTO TÉCNICO			
Documento suscrito por personal técnico competente (según LOE), acreditativo de los requisitos establecidos en el artículo 406 del RGLISTA y el artículo 13.2.30 del PGOU: Presentar memoria, planos y anexos en un solo documento pdf de tamaño máximo 7 megas (si sobrepasa el límite de 7 megas, dividir el documento en el menor número de archivos posible)			
A. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:			
<input type="checkbox"/> Identificación Registral (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). <input type="checkbox"/> Identificación Catastral (descriptiva y gráfica correspondiente a la edificación objeto de la solicitud. En su defecto, localización mediante cartografía oficial georreferenciada.)			
B. RÉGIMEN DEL SUELO:			
<input type="checkbox"/> Indicar clase y categoría del suelo conforme al instrumento de ordenación vigente y, en su caso, conforme al que estuviera vigente en el momento en que la edificación fue terminada. Explicar el grado de adecuación al régimen urbanístico de aplicación.			

CÓDIGO RAE JA01140214

- Acreditación** de que el suelo objeto de AFO no tiene carácter demanial o está afectado por servidumbres de protección (art 153.2.a) de la LISTA), suscrita por técnico competente

C. IDENTIFICACIÓN DE LA EXISTENCIA DE RIESGOS DE ORIGEN NATURAL O ANTRÓPICO; JUSTIFICACIÓN DE SU PREVENCIÓN:

- Certificado o declaración** de que la edificación 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. Si se identifican riesgos se hará constar en el certificado su existencia y si se han prevenido de acuerdo a lo exigido en el art. 405c) del Reglamento de la LISTA, suscrita por técnico competente

- Presolicitud AESA:** Si la(s) edificación(es) se encuentran(n) en la zona de influencia aeroportuaria del Aeropuerto de Córdoba, deberá cumplimentar la presolicitud que aparece en la web de AESA, y aportar el justificante obtenido:

<https://sede.seguridadaaerea.gob.es/SSAACiudadano/Presolicitudes/AltaPresolicitud>

(El plano de servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Córdoba se puede obtener en la web de la GMU en el siguiente enlace: <https://www.gmucordoba.es/documentacion/category/11-documentacion?download=164:plano-de-servidumbre-aeronautica&start=20>)

D. CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN:

- Descripción** de TODAS las edificaciones existentes en la parcela, incluida la que es OBJETO de la solicitud (detallando su morfología, características constructivas y usos; número de plantas; superficies construidas por plantas/usos, tipología; etc.).

- Plano georreferenciado** de las edificaciones/instalaciones objeto de AFO y en su caso de la parcela objeto de AFO. (indicando georreferencia de los vértices de parcela/solar y de edificaciones). En caso de parcelaciones, marcar con una trama o sombreado la superficie de la parcela objeto del AFO, con otra diferenciada las edificaciones objeto de AFO, indicando superficie de parcela y las superficies construidas de dichas edificaciones. Se hará constar en el mismo las parcelas colindantes y el vial de acceso. (1)

- Planimetría:** Plano de situación sobre cartografía de catastro en el que se grafíe la localización de la parcela donde se ubica la edificación / Plano general de parcela donde se grafíe todas las edificaciones existentes así como la que es objeto de solicitud con indicación de sus linderos, superficies útiles y construidas / Planos acotados, de la obra terminada ejecutada, para cada una de las plantas de la edificación, con distribución e indicación de usos y superficies útiles y construidas, alzados y secciones con indicación de altura de plantas y huecos, gruesos de forjado y alturas totales / En su caso, plano de planta del trazado de las redes de servicios existentes y de las redes exteriores de compañías suministradoras que sean accesibles para dar servicio a la edificación y que no precisen más obras que las necesarias para la acometida.

- Presupuesto de Ejecución Material** calculado de acuerdo al presupuesto modular de Ejecución Material incluido en la tabla que se contiene en el **Anexo II** de la Ordenanza Fiscal nº 110 (del año vigente).

- Reportaje fotográfico**, tanto del exterior como del interior de la edificación y de la parcela en su caso.

E. FECHA DE TERMINACIÓN DE LA EDIFICACIÓN:

- Documentación acreditativa de la **fecha de terminación** de la edificación, a cuyos efectos podrán considerarse cualquiera de los siguientes documentos de prueba :

- Certificación expedida por el Servicio de Inspección de la GMU. A tales efectos tan solo expedirá certificaciones de antigüedad si tiene constancia documental fehaciente sobre la fecha de terminación de la edificación, previa comprobación de que la edificación existente se corresponda con la que es objeto de la solicitud. Dicha certificación, en su caso, deberá obtenerse de manera previa e independiente del presente procedimiento.

- Certificación expedida por técnico competente, en la que conste, acreditada suficientemente, la fecha de terminación con aportación de la serie ortofotográfica de la parcela.

- Acta Notarial descriptiva de la finca en la que conste la terminación de la obra en fecha determinada.

- Los antecedentes disciplinarios pueden suponer documento de prueba, si se refieren a obras terminadas.

F. CONDICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD:

Justificación del cumplimiento del artículo 13.2.30 del PGOU, y en su caso descripción de las obras necesarias para su cumplimiento, aportando los siguientes documentos:

- Certificado que acredite que reúne las condiciones de Seguridad y Salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina la edificación, conforme a las determinaciones del Art. 13.2.30 PGOU (además de justificar su cumplimiento en la memoria aportada), suscrita por técnico competente.

- Servicios básicos** de infraestructuras de abastecimiento de agua potable, saneamiento y energía eléctrica con los

que cuente la edificación, mediante descripción de los mismos y de sus características, así como documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones existentes conforme a su normativa reguladora.

Cuando existan redes de infraestructura, y no precisen más obras que las necesarias para la acometida, deberá aportarse informe de viabilidad de la conexión de la compañía suministradora, para la contratación del suministro una vez obtenido el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación. En caso de tener alguno de los suministros, se aportará justificación del servicio.

En el caso de que no existan redes de infraestructuras, el acceso a los servicios básicos se podrá resolver mediante instalaciones de carácter autónomo y ambientalmente sostenibles. (2)

ANEXO: previo a la Resolución, en su caso, se deberán **DESCRIBIR las obras necesarias** para garantizar las medidas de seguridad y salubridad y, en su caso, ambientales necesarias para su habitabilidad / uso:

Las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, accesibilidad universal, así como de las obras que, por razones de interés general, resulten indispensables para garantizar el ornato público, incluidas las que resulten necesarias para evitar el impacto negativo de la edificación sobre el paisaje del entorno, estableciendo un plazo máximo tanto para la presentación del proyecto técnico como para la ejecución de las obras.

La ejecución de las medidas exigidas por las Administraciones competentes para minimizar o evitar riesgos ciertos.

G. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA OBJETO DEL AFO, EN CASO DE PARCELACIÓN URBANÍSTICA:

A efectos de la justificación del art. 174.2 de la LISTA, la descripción de la parcela podrá realizarse mediante alguno de estos documentos:

Certificado del técnico competente descriptivo de la parcela objeto del AFO

Acta notarial justificativa.

Certificación catastral descriptiva y gráfica de la parcela **(No válido para parcelas en proindiviso, ni en el caso de discrepancia entre la información catastral y la realidad física)**

H. ANTECEDENTES DE PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES O PENALES:

Declaración Responsable suscrita por el propietario en el que debe declarar si tiene conocimiento sobre procedimientos penales, o sancionadores o de protección de la legalidad de naturaleza sectorial, que pudieran afectar a la edificación.

5 SOLICITUD, LUGAR, FECHA Y FIRMA

La persona abajo firmante **SOLICITA** Resolución Administrativa de Declaración de Edificación Existente en Situación de **Asimilado al Régimen de Fuera de Ordenación**.

En _____ a _____ de _____ de _____
EL/LA SOLICITANTE

Fdo: _____

ACLARACIONES:

(1) Las coordenadas y superficies aportadas responderán a una medición reciente. Solo se admitirán las catastrales si se comprueba fehacientemente que se corresponde con la realidad física de la parcela y sus edificaciones.

(2) Se consideran instalaciones autónomas ambientalmente sostenibles:

Para el saneamiento, disponer de fosa séptica estanca (con certificado de estanqueidad) acompañado de contrato de mantenimiento por parte de empresa homologada, o bien si se opta por una solución ecológica con vertido, se deberá aportar la autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

Para el suministro eléctrico, se puede optar por la instalación de placas solares siempre que no empeoren la situación urbanística de la edificación (aumento de volumen o de nueva planta). Esta instalación será autorizada el el procedimiento de forma previa a la resolución.

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, la Gerencia Municipal de Urbanismo le informa que los datos personales obtenidos mediante 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, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiendo un escrito a la Gerencia Municipal de Urbanismo en la AV. Medina Azahara, 4, 14071 Córdoba.

CÓDIGO RAE JA01140214

Avda. Medina Azahara s/n 14071 - CÓRDOBA. Telef. 957 222 750/51 www.gmuCORDOBA.es

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO