

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera**

Núm. 377/2014

Habiendo estado expuesto al público el acuerdo de aprobación inicial de la Ordenanza reguladora del procedimiento para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación en el término municipal de Aguilar de la Frontera, durante un plazo de treinta días hábiles desde su publicación en el BOP número 232, de 05/12/13, anuncio número 9.949/2013 y en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento; y no habiéndose presentado reclamaciones contra el mismo, el acuerdo de aprobación inicial queda elevado a definitivo, entrando en vigor, entrando en vigor a partir del día de su publicación en el BOP, pudiéndose interponer contra este acuerdo, Recurso Contencioso-Administrativo, a partir de la publicación del mismo en el BOP, en la forma y plazo que establecen las normas reguladoras de dicha jurisdicción ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Sevilla; cuyo texto íntegro de la misma se publica a continuación.

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE AGUILAR DE LA FRONTERA
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable de la Comunidad Autónoma de Andalucía, tiene como objetivo principal clarificar el régimen aplicable a las distintas situaciones en que se encuentran las edificaciones existentes en suelo no urbanizable, estableciendo los requisitos esenciales para su reconocimiento por el Ayuntamiento y su tratamiento por el planeamiento urbanístico.

El Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de disciplina urbanística de Andalucía, en su artículo 53, regula la Declaración en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, tras la nueva redacción dada por el Decreto 2/2012, de 10 de enero.

Partiendo de esta distinción fijada por los Decretos andaluces antes citados y tomando como referencia el marco normativo de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y el resto del ordenamiento territorial y urbanístico, mediante esta ordenanza se van a establecer las normas de procedimiento para tramitar las resoluciones de reconocimiento de las situaciones de asimilado a fuera de ordenación, que cumpliendo con el ordenamiento territorial y urbanístico, proceda su otorgamiento.

TÍTULO I - PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN DE EDIFICACIONES AISLADAS SITUADAS EN SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 1. Disposiciones generales

Corresponde al Ayuntamiento el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación para las edificaciones aisladas en el Suelo No Urbanizable.

El procedimiento para otorgar la resolución de reconocimiento deberá tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local, la del procedimiento administrativo común, las especialidades procedimentales establecidas en la normativa urbanística, las reglas particulares establecidas en el Decreto 2/2012, de 10 de enero y la presente Ordenanza.

El Ayuntamiento comunicará a la persona interesada la posibilidad de legalización de la edificación, en el caso de que ésta se encuentre en la situación jurídica señalada en el artículo 3.1.A), apartado b) del Decreto 2/2012, de 10 de enero.

Artículo 2. Inicio del procedimiento

1. El procedimiento para el reconocimiento de las edificaciones se iniciará de oficio o mediante presentación de solicitud normalizada (anexo I) por la persona titular de la edificación, acreditada mediante inscripción registral (si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad) o certificación catastral (en caso de no estar inscrita en el Registro de la Propiedad), dirigida al Ayuntamiento, acompañada de la documentación, suscrita por técnico competente, que acredite los siguientes aspectos:

- Identificación del inmueble afectado, con Memoria Descriptiva y Constructiva, así como Planos a escala 1:50, acotados de planta, alzado y secciones. Se indicará las superficies útiles de cada dependencia así como el uso de las mismas, Se indicará la superficie construida por plantas y total, 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 georreferenciada.

- Análisis de las condiciones de la edificación de referencia en relación a la Ordenación Urbanística.

- Fecha de terminación de la edificación, acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba que se relacionan en el artículo 20.4.a) del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.

- Aptitud de la edificación terminada para el uso a que se destina, mediante certificación que acredite que reúne las condiciones de seguridad, salubridad y habitabilidad, conforme a las determinaciones de la presente Ordenanza.

- Coste real y efectivo de la obra de construcción de la edificación, actualizada a la fecha de la solicitud de la Resolución, entendiéndose como tal el Presupuesto de Ejecución Material actualizado de una construcción de similares características.

- Descripción, en su caso, de las obras necesarias e indispensables para poder dotar a la edificación de los servicios básicos necesarios para garantizar el mantenimiento del uso de forma autónoma y sostenible o, en su caso y excepcionalmente, mediante el acceso a las redes, conforme a lo dispuesto en el artículo 8, apartados 4 y 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero.

- Acreditación por parte de las compañías suministradoras de que las redes se encuentran accesibles desde la edificación, y que la acometida es viable.

- Documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones existentes en el inmueble conforme a su normativa reguladora. (Boletín de instalación eléctrica, de fontanería, gas, etc.)

- Justificante del pago de la tasa por la expedición de la Resolución Administrativa.

- Solicitud de alta o modificación, en su caso, del Impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana, que se tramitará, una vez resuelto el procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, con dicho régimen.

- En su caso, en el plazo de un mes desde que se produzca el Requerimiento por parte del Ayuntamiento, solicitud de la Licencia para las obras necesarias e indispensables para poder dotar a la edificación de los servicios básicos necesarios para garantizar el mantenimiento del uso de forma autónoma y sostenible o, excepcionalmente mediante el acceso a las redes, conforme a lo dispuesto en el artículo 8, apartados 4 y 5 del Decreto 2/2012, de

10 de enero.

2. Las personas titulares de edificaciones aisladas, contiguas o próximas entre sí y ubicadas en el mismo término municipal, podrán proponer al Ayuntamiento soluciones coordinadas para la prestación de ciertos servicios, siempre que la solución propuesta garantice el carácter autónomo y sostenible de los mismos.

Artículo 3. Instrucción del procedimiento

1. Una vez que esté completa la documentación, se solicitarán los informes que resulten procedentes a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.

2. A la vista de la documentación aportada y de los informes sectoriales que en su caso se hubieran emitido, los servicios técnico y jurídico municipales se pronunciarán sobre el cumplimiento de los presupuestos previstos en el artículo 8, apartados 1 y 2 del Decreto 2/2012, de 10 de enero.

3. Los servicios técnicos municipales comprobarán la idoneidad de la documentación aportada en relación con los siguientes aspectos:

* La acreditación de la fecha de terminación de la edificación.

* El cumplimiento de las condiciones de seguridad, salubridad y habitabilidad, conforme a las determinaciones del Avance de planeamiento para la identificación de los asentamientos urbanísticos en Aguilar de la Frontera.

* La adecuación de los servicios básicos de la edificación a las especificaciones señaladas en el artículo 8, apartados 4 y 5 del Decreto 2/2012.

4. Los servicios jurídicos municipales comprobarán que no se encuentra en curso procedimiento de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido respecto de la edificación objeto de reconocimiento, y que no es legalmente posible medida alguna de restablecimiento del orden jurídico perturbado y reposición de la realidad física alterada.

5. Respecto a la documentación relativa a la descripción de las obras necesarias e indispensables para poder dotar a la edificación de los servicios básicos necesarios para garantizar el mantenimiento del uso de forma autónoma y sostenible o, en su caso y excepcionalmente, mediante el acceso a las redes, y de los informes emitidos, se requerirá la realización de las obras e instalaciones indispensables que posibiliten, en su caso, la posterior contratación de los servicios básicos. Se establece un plazo máximo de un mes para la solicitud de la Licencia de Obras con la presentación del proyecto técnico correspondiente a las obras, suscrito por técnico competente, y una vez concedida se establecerá un plazo de tres meses para la ejecución de las citadas obras.

En el caso de soluciones coordinadas para la prestación de servicios a que se hace referencia en el artículo 10.3 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, se exigirá, además de la propuesta, un acta de compromisos ante el Ayuntamiento o formalizada en documento público, suscrita por los titulares de las edificaciones que cumplan los requisitos para el reconocimiento.

6. El Ayuntamiento dictará orden de ejecución para aquellas obras de reparación que por razones de interés general resulten indispensables para garantizar la seguridad, salubridad y ornato, incluidas las que resulten necesarias para evitar el impacto negativo de la edificación sobre el paisaje del entorno.

7. Las personas interesadas deberán acreditar, en el plazo previsto en el requerimiento o en la orden de ejecución a que se hace referencia en los apartados anteriores, la realización de las obras exigidas mediante certificado final de las obras, en su caso, descriptivo y gráfico, para las que se obtuvo Licencia de Obra, suscrito por técnico competente. Los servicios técnicos municipales, tras la comprobación de la correcta ejecución de las obras,

emitirán el correspondiente informe con carácter previo a la resolución.

Artículo 4. Resolución del procedimiento

1. La resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación consignará expresamente los siguientes extremos:

* Identificación de la edificación conforme se especifica en el artículo 10.1. a) del Decreto 2/2012, de 10 de enero.

* El reconocimiento de la aptitud de la edificación terminada para el uso al que se destina por reunir las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad exigidas para dicho uso.

* El reconocimiento de que la edificación se encuentra en situación de asimilada a régimen de fuera de ordenación por haber transcurrido el plazo para el restablecimiento del orden urbanístico infringido, o por imposibilidad legal o material de ejecutar la resolución de reposición de la realidad física alterada, siempre que la indemnización por equivalencia que se hubiere fijado haya sido íntegramente satisfecha conforme a lo previsto por el artículo 51 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

* Especificación que en la edificación solo podrán autorizarse obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble, conforme a lo establecido por el artículo 8.3 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, así como los servicios básicos que puedan prestarse por compañías suministradoras, y las condiciones del suministro.

2. El plazo máximo para resolver y notificar será de seis meses. El plazo comenzará a contar desde la fecha en la que la solicitud tenga entrada en el registro del Ayuntamiento, o desde el acuerdo por el que se inicia el procedimiento de oficio. Este plazo se suspenderá por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento para obtener la autorización de la ejecución de las obras contempladas en el artículo 11, apartados 5 y 6 del Decreto 2/2012, de 10 de enero y la acreditación por la persona interesada de la completa ejecución de las mismas.

3. Transcurrido el plazo establecido en el apartado anterior sin que se hubiese notificado la resolución de reconocimiento, podrá entenderse que la solicitud ha sido desestimada, conforme a lo establecido en el artículo 23 del Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio, o en los procedimientos iniciados de oficio, que se ha producido la caducidad del expediente.

4. En el caso de soluciones coordinadas para la prestación de servicios básicos a que se hace referencia en el artículo 10.3 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, la Resolución será individual para cada una de las edificaciones.

5. Si la resolución fuera denegatoria se indicarán las causas que la motivan con advertencia expresa de que la edificación no puede ser utilizada. El Ayuntamiento adoptará las medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido que procedan.

6. De la inscripción en el Registro de la Propiedad. La resolución administrativa por la que se declare la situación de inmueble asimilado al régimen de fuera de ordenación se hará constar en el Registro de la Propiedad en la forma y a los efectos previstos en la legislación hipotecaria.

La escritura pública de declaración de la obra nueva que habilite la inscripción en el Registro de la Propiedad de edificaciones, construcciones e instalaciones sobre los que hubiere recaído resolución declarativa de asimilado a fuera de ordenación, contendrá como parte de la misma copia de la propia resolución administrativa, con mención expresa a las condiciones de otorgamiento de cada una de ellas.

Cualquier tasa o impuesto que gire el Registro de la Propiedad por la inscripción realizada será repercutida al titular de la edificación, construcción o instalación.

TÍTULO II - PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN DE EDIFICACIONES SITUADAS EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

Artículo 5. Disposiciones generales

Corresponde al Ayuntamiento el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación para las instalaciones, construcciones y edificaciones realizadas al margen de la legalidad urbanística, situadas en suelo urbano o urbanizable, para las que no resulte posible adoptar las medidas de protección de la legalidad urbanística ni el restablecimiento del orden jurídico perturbado, estableciendo los casos en los que sea posible la concesión de autorizaciones urbanísticas necesarias para las obras de reparación y conservación que exijan el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble.

El procedimiento para otorgar la resolución de reconocimiento deberá tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local, la del procedimiento administrativo común, las especialidades procedimentales establecidas en la normativa urbanística y la presente Ordenanza.

El Ayuntamiento comunicará a la persona interesada la posibilidad de legalización de la edificación, en el caso de que ésta se ajuste a la ordenación territorial y urbanística vigente en el municipio.

Artículo 6. Inicio del procedimiento

El procedimiento para el reconocimiento de las edificaciones se iniciará de oficio o mediante presentación de solicitud normalizada (anexo I) por la persona titular de la edificación, acreditada mediante inscripción registral (si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad) o certificación catastral (en caso de no estar inscrita en el Registro de la Propiedad), dirigida al Ayuntamiento, acompañada de la documentación, suscrita por técnico competente, que acredite los siguientes aspectos:

- Identificación del inmueble afectado, con Memoria Descriptiva y Constructiva, así como Planos a escala 1:50, acotados de planta, alzado y secciones. Se indicará las superficies útiles de cada dependencia así como el uso de las mismas. Se indicará la superficie construida por plantas y total, 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 georreferenciada.

- Análisis de las condiciones de la edificación de referencia en relación a la Ordenación Urbanística.

- Fecha de terminación de la edificación, acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba que se relacionan en el vigente artículo 20.4.a) del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.

- Aptitud de la edificación terminada para el uso a que se destina, mediante certificación que acredite que reúne las condiciones de seguridad, salubridad y habitabilidad, conforme a las determinaciones de las NN SS y Catálogo de Aguilar de la Frontera.

- Coste real y efectivo de la obra de construcción de la edificación, actualizada a la fecha de la solicitud de la Resolución, entendiéndose como tal el Presupuesto de Ejecución Material actualizado de una construcción de similares características.

- Acreditación por parte de las compañías suministradoras de que las redes se encuentran accesibles desde la edificación, y que la acometida es viable.

- Documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones existentes en el inmueble conforme a su normativa reguladora. (Boletín de instalación eléctrica, de fontanería, gas, etc.)

- Justificante del pago de la tasa por la expedición de la Resolución Administrativa.

- Solicitud de alta o modificación, en su caso, del Impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana, que se tramitará, una vez resuelto el procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, con dicho régimen.

Artículo 7. Instrucción del procedimiento

1. Una vez que esté completa la documentación, se solicitarán los informes que resulten procedentes a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.

2. A la vista de la documentación aportada y de los informes sectoriales que en su caso se hubieran emitido, los servicios técnico y jurídico municipales se pronunciarán sobre si la edificación se encuentra terminada. Se entenderá que la edificación está terminada cuando esté ultimada y dispuesta a servir al uso a que se destina, sin necesidad de ninguna actuación material posterior referida a la propia obra.

3. Los servicios técnicos municipales comprobarán la idoneidad de la documentación aportada en relación con los siguientes aspectos:

* La acreditación de la fecha de terminación de la edificación.

* El cumplimiento de las condiciones de seguridad, salubridad y habitabilidad, conforme a las * La adecuación de los servicios básicos de la edificación.

4. Los servicios jurídicos municipales comprobarán que no se encuentra en curso procedimiento de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido respecto de la edificación objeto de reconocimiento, y que no es legalmente posible medida alguna de restablecimiento del orden jurídico perturbado y reposición de la realidad física alterada.

El Ayuntamiento con la finalidad de reducir el impacto negativo de las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones, y previo informe de los servicios técnicos administrativos competentes, podrá ordenar la ejecución de las obras que resulten necesarias para garantizar la seguridad, salubridad y el ornato, incluidas las que resulten necesarias para evitar el impacto negativo de la edificación sobre el paisaje del entorno.

Artículo 8. Resolución del procedimiento

1. La resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación consignará expresamente los siguientes extremos:

* Identificación de la edificación.

* El reconocimiento de la aptitud de la edificación terminada para el uso al que se destina por reunir las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad exigidas para dicho uso.

* El reconocimiento de que la edificación se encuentra en situación de asimilada a régimen de fuera de ordenación por haber transcurrido el plazo para el restablecimiento del orden urbanístico infringido, o por imposibilidad legal o material de ejecutar la resolución de reposición de la realidad física alterada, siempre que la indemnización por equivalencia que se hubiere fijado haya sido íntegramente satisfecha conforme a lo previsto por el artículo 51 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

* Especificación que en la edificación solo podrán autorizarse obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble, así como los servicios básicos que puedan

prestarse por compañías suministradoras, y las condiciones del suministro.

2. El plazo máximo para resolver y notificar será de seis meses. El plazo comenzará a contar desde la fecha en la que la solicitud tenga entrada en el registro del Ayuntamiento, o desde el acuerdo por el que se inicia el procedimiento de oficio. Este plazo se suspenderá en los casos previstos por la legislación del procedimiento administrativo común.

3. Transcurrido el plazo establecido en el apartado anterior sin que se hubiese notificado la resolución de reconocimiento, podrá entenderse que la solicitud ha sido desestimada, conforme a lo establecido en el artículo 23 del Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio, o en los procedimientos iniciados de oficio, que se ha producido la caducidad del expediente.

4. Si la resolución fuera denegatoria se indicarán las causas que la motivan con advertencia expresa de que la edificación no puede ser utilizada. El Ayuntamiento adoptará las medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido que procedan.

5. De la inscripción en el Registro de la Propiedad. La resolución administrativa por la que se declare la situación de inmueble asimilado al régimen de fuera de ordenación se hará constar en el Registro de la Propiedad en la forma y a los efectos previstos en la legislación hipotecaria.

La escritura pública de declaración de la obra nueva que habili-

te la inscripción en el Registro de la Propiedad de edificaciones, construcciones e instalaciones sobre los que hubiere recaído resolución declarativa de asimilado a fuera de ordenación, contendrá como parte de la misma copia de la propia resolución administrativa, con mención expresa a las condiciones de otorgamiento de cada una de ellas.

Cualquier tasa o impuesto que gire el Registro de la Propiedad por la inscripción realizada será repercutida al titular de la edificación, construcción o instalación.

6. Lo dispuesto en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondiente instrumento de planeamiento general respecto del desarrollo, ordenación y destino de las obras, instalaciones, construcciones o edificaciones afectadas por la declaración de asimilado a la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.

Disposición Final Única. Entrada en vigor

La presente Ordenanza, una vez aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento, entrará en vigor tras su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, una vez finalizado el plazo de quince días señalado en el artículo 65.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Aguilar de la Frontera, a 16 de enero de 2014. El Alcalde, Fdo. Francisco Juan Martín Romero.

Anexo I Solicitud normalizada

SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN. (AFO)

1. DATOS DEL SOLICITANTE Y/O DE SU REPRESENTACIÓN LEGAL (en su caso)			
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, AVDA. PLAZA; Nº, BLOQUE, PORTAL, ESCALERA; PISO, PUERTA)			
LOCALIDAD		PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL
TELÉFONOS:	MÓVIL:	FIJO:	E-MAIL:
MEDIO PARA NOTIFICACIONES: <input type="checkbox"/> Correo <input type="checkbox"/> FAX nº: <input type="checkbox"/> Otro			

EXPONGO

Que de conformidad con el vigente artículo 53 del Decreto 60/2010, de 15 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de disciplina urbanística de la Comunidad autónoma de Andalucía, necesito que se me reconozca la situación de asimilado a fuera de ordenación de las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones terminadas con infracción de la normativa urbanística, respecto de las cuales ya no se pueden adoptar medidas de protección y restauración de la legalidad por haber transcurrido el plazo citado en el vigente artículo 185.1, de la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía.

Que el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación se refiere a las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones terminadas propiedad de _____, situado en _____, con referencia catastral _____ y número de finca registral _____, de este municipio, consistentes en _____ y finalizadas en la siguiente fecha _____.

2. SOLICITUD, DECLARACIÓN, LUGAR, FECHA Y FIRMA

Que de conformidad con lo dispuesto en el vigente artículo 53 del Decreto 60/2010, de 15 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de disciplina urbanística de la Comunidad autónoma de Andalucía, la demás normativa concordante y la vigente Ordenanza municipal reguladora del procedimiento para el reconocimiento de la situación a fuera de ordenación en el término municipal de Aguilar de la Frontera, me sea reconocida la situación de asimilado a fuera de ordenación, de las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones terminadas con infracción de la normativa urbanística, respecto de las cuales ya no se pueden adoptar medidas de protección y restauración de la legalidad por haber transcurrido el plazo citado en el vigente artículo 185.1, de la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía, descritas en la parte dispositiva y en el certificado de de seguridad estructural.

En _____ a _____ de _____ de _____.

El/la solicitante

Fdo.: _____

Ilmo. Sr. Alcalde Presidente de Aguilar de la Frontera

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, el Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera le informa que los datos personales obtenidos mediante la 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 Ud. puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, con relación a sus datos personales y al tratamiento de los mismos, dirigiéndose al Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera, Plaza de San José nº 1, 14920 de Aguilar de la Frontera (Córdoba).

3. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR (Original o fotocopia compulsada)

- 1. Acreditación del pago de la Tasa por el reconocimiento la situación de asimilado a fuera de ordenación.
- 2. Documento Técnico en formato papel, visado en su caso, con identificación del inmueble afectado, con memoria descriptiva de la edificación, planos (plantas, alzados y secciones) y fotografías del mismo, indicando el nº de finca registral (si estuviera inscrita en el registro de la propiedad y su localización geográfica mediante referencia catastral).
- 3. Documento Técnico en formato digital visado en su caso:
 - Presentación CD/DVD.
 - Descarga del Colegio de Arquitectos con código de identificación _____.
- 3. Análisis de las condiciones de las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones terminadas objeto de la solicitud en relación con la ordenación urbanística.
- 4. Fecha de terminación con acreditación mediante cualquiera de los documentos de prueba que se relacionan en el 20.4.a) del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio (TRLS08).
- 5. Aptitud para el uso al que se destina mediante certificación que acredite que reúne las condiciones de seguridad, salubridad y habitabilidad, conforme a la legislación vigente.
- 6. Coste real y efectivo de las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones terminadas, actualizadas a la fecha de la solicitud del reconocimiento.
- 7. Acreditación por parte de las Compañías suministradoras de que las redes se encuentran accesibles desde la edificación y de que la acometida es viable.
- 8. Documentación justificativa de la puesta en marcha en funcionamiento de las instalaciones existentes en el inmueble conforme a su normativa reguladora (Boletín de instalación eléctrica, fontanería, etc.).
- 9. Solicitud de alta o modificación, en su caso, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que se tramitará una vez resuelto el procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera del ordenación, con dicho régimen.
- 10. En el supuesto de suelo no urbanizable, solicitud de licencia para las obras necesarias e indispensables para poder dotar a la edificación de los servicios básicos necesarios para garantizar el mantenimiento del uso de forma autónoma y sostenible o, excepcionalmente mediante el acceso a redes, conforme a lo dispuesto en el artículo 8, apartados 4 y 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero.
- 11. Otros _____.