



gerencia municipal de urbanismo

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

DECLARACIÓN DE INMUEBLE EN SITUACIÓN DE ASIMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN (AFO)

¿QUÉ ES?	Se trata de instalaciones, construcciones y edificaciones realizadas en cualquier clase de suelo al margen de la legalidad urbanística sobre las que no resulta posible adoptar las medidas de protección de la legalidad urbanística ni el restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido los plazos de prescripción establecidos.
¿EN QUÉ CONSISTE?	Reconocimiento de edificaciones ejecutadas al margen de la legalidad para la inscripción de la edificación en el Registro de la Propiedad.
¿QUIÉN PUEDE SOLICITARLA?	Cualquier persona física o jurídica conforme al artículo 66 de la Ley 39/2015.
DOCUMENTACIÓN A APORTAR	1.- Solicitud. 2.- Justificante pago tasas. 3.- Documentación acreditativa de la titularidad del inmueble (nota simple actualizada). 4.- Autorización de representación administrativa, en su caso (Según Anexo I). 5.- Identificación del inmueble afectado, indicando su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada. 6.- Fecha de terminación acreditada por: a) Certificación expedida por el Ayuntamiento o por técnico competente. b) Acta notarial descriptiva de la finca. c) Certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca. 7.- MEMORIA - Descriptiva: descripción construcción a legalizar especificando uso destinado. - Urbanística: expresión discrepancias con la regulación urbanística. - Estructural: descripción estructura ejecutada y cimentación. - Constructiva: descripción características de materiales empleados - Instalaciones: descripción de las instalaciones con las que cuenta y las necesarias - Valoración: costo total y precio por m² 8.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA - Emplazamiento y situación de la parcela. - Parcela acotada. Emplazamiento en ellas de la edificación a escala.





gerencia municipal de urbanismo

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

	- Plantas, alzados y sección longitudinal. A escala y con cotas. - Instalaciones a escala. Representación esquemática de los circuitos y elementos realizados. - Reportaje fotográfico del edificio firmado por el Arquitecto/ Técnico competente. 9.- INFORME sobre la aptitud de la edificación para el uso al que se destina. 10.- CERTIFICADO acreditativo de que la edificación reúne las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad. 11.- Coordenas UTM de la edificación y la parcela en la que se ubica (GML y Tabla Excel de puntos).
DÓNDE SE TRAMITA	Gerencia Municipal de Urbanismo, de lunes a viernes, de 9:00 a 14:00 horas. En las formas establecidas en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015 .
PLAZO DEL PROCESO	SEIS MESES.
APROBACIÓN	Resolución Presidencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo.
UNIDAD RESPONSABLE	Servicio Licencias Gerencia Municipal de Urbanismo.
MARCO LEGAL	1º Ley Orgánica 3/2018, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales. 2º Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. 3º 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. 4º Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. 5º Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. 8º Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la LISTA. 9º Plan General de Ordenación Urbana. 10º.- Ordenanza Fiscal por Prestación de Servicios Urbanísticos al amparo de la Ley del Suelo.

