

Contenido de la DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PARA EL RECONOCIMIENTO DE SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES, OBRAS E INSTALACIONES, o DECLARACIÓN DE SITUACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN, debe ser suscrita por técnico competente, visada o adjuntando declaración responsable Modelo DR-T. (Un solo archivo en PDF).

1.- Documentación y Memoria descriptiva:

- a) 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, expedida con periodo perentorio de tres meses equivalentes a treinta días (plazo máximo de práctica del asiento de presentación) más sesenta días (plazo para la no inscripción ni anotación desde la extensión del asiento de presentación..
 - b. Certificación catastral descriptiva-gráfica con representación georeferenciada.
- b) Fecha de terminación de la edificación, acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba admitidos en derecho.
- c) Aptitud de la edificación terminada para el uso a que se destina, mediante certificación suscrita por técnico competente que acredite su estado de conservación así como que reúne las condiciones de seguridad habitabilidad y salubridad. Conforme a lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía, Publicado en BOJA núm. 23 de 25 de Septiembre de 2019 así como fichas de cumplimiento de normativa de obligado cumplimiento, incluso adaptación al Código Técnico de la Edificación, si por antigüedad del inmueble se encontrara afectado por su vigencia al CTE.
- d) Acreditación de no encontrarse la edificación en terrenos con riesgo de erosión. inundación, desplazamiento, corrimientos u otros riesgos naturales, mediante Certificación emitida por técnico competente.
- e) Información sobre parámetros del planeamiento urbanístico de aplicación que se incumplen.
- f) Características constructivas de la edificación, las instalaciones y su estado de conservación.
- g) Análisis del impacto de la edificación sobre el medio ambiente y el paisaje.
- h) Proyecto técnico, y asume o nombramientos de dirección técnica y de coordinación de seguridad y salud de las obras indispensables y necesarias, para poder dotar la edificación de los servicios básicos necesarios para garantizar el mantenimiento del uso de forma autónoma y sostenible. Así como de las obras necesarias para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, 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, conforme a lo dispuesto en el Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía, Publicado en BOJA núm. 23 de 25 de Septiembre de 2019. (Si fuese el caso de precisar obras)
- i) Presupuesto de ejecución material, estableciéndose como valor de ejecución material de la obra el que resulte de aplicar el módulo de valor unitario por metro cuadrado de establecimiento para el Colegio Oficial de Arquitectos para el uso de la edificación o instalación. Se calculará a la fecha de solicitud del reconocimiento y respecto a edificaciones de nueva planta siendo el coeficiente de calidad mínima el estándar.
- j) Autorizaciones e informes sectoriales de otras Administraciones.
- k) Justificación del pago de la tasa y del impuesto correspondiente.
- l) Declaración Jurada (Modelo DJUR), suscrita por el promotor, de inexistencia de procedimiento administrativo de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado ni judicial sobre el inmueble.
- m) Compromiso, suscrito por el promotor, de hacer constar la situación de asimilado a fuera de ordenación de la edificación en el registro de la propiedad, en la forma y a los efectos previstos en la legislación notarial y registral correspondiente.
- n) Modelo 902N de alta catastral de la edificación con registro de presentación.

2.- Documentación gráfica:

- a.- Plano de situación según cartografía PGOU a escala 1: 5.000 en la que se grafíe la edificación a inscribir, todas las construcciones, edificaciones e instalaciones existentes en la finca y se incluya referencia expresa al planeamiento urbanístico de aplicación (clasificación y calificación del suelo donde se ubica la edificación, construcción o instalación)
- b.- Plano de parcela, acotado y superficializado con indicación de la escala, representando preferentemente sobre la cartografía catastral.
- c.- Plano acotado en el que se sitúen la edificación respecto de los linderos de parcela y de los ejes de caminos y carreteras.
- d.- Plano acotado por cada planta del edificio y/o instalación con distinta distribución, de conformidad con la obra realmente ejecutada. En estos planos se representará cada una de las construcciones, obras o instalaciones con uso diferenciado con expresión de la superficie construida. Se describirá pormenorizadamente que parte de la edificación es la que no se ajusta a las determinaciones del planeamiento urbanístico de aplicación y que parámetros urbanísticos no se cumplen (uso, situación, ocupación, altura y/o superficie construida).
- e.- Plano acotado de alzados y sección de la edificación, construcción o instalación.
- f.- Fotografía de cada una de las fachadas, cubiertas e interiores de la construcción, obra e instalación de la que pueda desprenderse el estado constructivo de la misma, realizada a color y tamaño de 10x15 cm.