



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS  
URBANISMO

**EXPEDIENTE N° ...../..... Consulta Previa R.A.F.O.**

Nomenclatura a seguir EXPEDIENTE N°: nº expediente con 3 dígitos / Año . Consulta Previa R.A.F.O.

**CONSULTA PREVIA A RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILIADO A FUERA DE ORDENACIÓN - RAFO**

(Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre, TITULO I RÉGIMEN DE LAS EDIFICACIONES IRREGULARES EN SITUACIÓN DE ASIMILIADO A FUERA DE ORDENACIÓN.) (Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía)

**DATOS DEL SOLICITANTE**

Solicitante:

D.N.I. / N.I.E.:

Actuando en representación de:

D.N.I. / N.I.F. del representado:

Domicilio a efectos de notificaciones

Tlf de contacto:

Correo electrónico:

**DATOS DEL INMUEBLE:**

Ubicación:

Referencia catastral:

Licencia de Obra relacionada:

**DOCUMENTACIÓN A APORTAR:**

- Identificación de la edificación afectada, aportando documentación registral actualizada si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad y su localización geográfica mediante referencia catastral o en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada.
- Fecha de terminación de la edificación, acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba admitidos en derecho. (Art. 6.2.b) del Decreto-Ley 3/19, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Artículo 40 del Decreto 60/2017 por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.)
- Documentación técnica visada, la cual deberá definir la totalidad de la construcción existente en la parcela, y estará comprendida por:
  - Planos de planta, alzados y secciones acotados necesarios para la correcta definición de las obras realizadas en la parcela
  - Memoria descriptiva.
  - Cuadro de superficies construidas y útiles además de plano de la parcela o porción de terreno vinculado a la edificación con coordenadas georreferenciadas.
  - Justificación del grado de incumplimiento de la normativa urbanística de aplicación.
  - Valoración de las obras.
  - Certificado de cumplimiento y análisis justificativo de las condiciones mínimas de seguridad, y salubridad conforme a los dispuesto en el artículo 7 del Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre.
  - Justificación de la Ordenanza Urbanística para el establecimiento de la Normas mínimas de habitabilidad.
  - Justificación mediante documentación gráfica y escrita de la adecuación de los servicios básicos de infraestructuras (incluido acceso rodado) y descripción de las obras necesarias e indispensables para su dotación, aportando certificados de disponibilidad de suministro de Acosol (agua potable y saneamiento) y se empresa suministradora de energía eléctrica.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS URBANISMO

- Fotografías de interior y exterior de la edificación.
  - En el caso de regularizar una edificación con actividad, se deberá aportar documentación técnica que justifique las instalaciones existentes y todo aquello que se considere necesario para su regularización.
- 
- Expediente de Alineación, en el caso de que la parcela en la que se ubique afecte a suelos de uso público.
  - Original de acreditación de la representación en su caso o indicación del expediente, archivo o protocolo en el que pudiera hallarse.
  - Justificante del abono de las tasas. (80 €)

Ante V.I. comparece y expone que solicita **CONSULTA PREVIA A RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILIADO A FUERA DE ORDENACIÓN - RAFO** según las indicaciones expresadas en esta solicitud.

Mijas .....de .....de 20....

Firma

El ciudadano presentador de la instancia autoriza que los datos personales recogidos en este impreso sean incorporados a los ficheros automatizados que el Ayuntamiento de Mijas tiene inscritos en el Registro de la Agencia Española de Protección de Datos, pudiendo el interesado ejercer ante este Ayuntamiento los derechos de Acceso, Cancelación y Oposición, todo lo cual se informa en cumplimiento de lo establecido en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de datos personales y garantía de derechos digitales..

**ILMO. SR. ALCALDE- PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE MIJAS**

### INFORMACIÓN LEGAL DE INTERES A TENER EN CUENTA

**Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre, TÍTULO I RÉGIMEN DE LAS EDIFICACIONES IRREGULARES EN SITUACIÓN DE ASIMILIADO A FUERA DE ORDENACIÓN**

**Artículo 3 Régimen aplicable a las edificaciones irregulares en situación de asimilado a fuera de ordenación no declaradas**

Estas edificaciones no podrán acceder a los servicios básicos ni se podrá realizar en ellas obra alguna hasta que se haya producido la resolución administrativa de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

**Artículo 9 Régimen aplicable a las edificaciones irregulares en situación de asimilado a fuera de ordenación declaradas**

Para las edificaciones declaradas en situación de asimilado a fuera de ordenación no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización. (art. 9 del Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre)

Una vez otorgado el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación, sólo podrán autorizarse las obras de conservación necesarias para el mantenimiento estricto de las condiciones de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destine la edificación.

**Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía)**

**Artículo 173 La situación de asimilado a fuera de ordenación**

Las edificaciones irregulares que se encuentren terminadas, en cualquier clase de suelo y cualquiera que sea su uso, respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística, se encuentran en situación de asimilado a fuera de ordenación.

No procederá el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación en aquellas edificaciones irregulares para las que no haya transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado conforme a lo establecido en la presente ley, ni en las edificaciones que no reúnan las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destinan, salvo que previamente se hubieran realizado por orden del Ayuntamiento las obras necesarias para alcanzar dichas condiciones; ni en las edificaciones irregulares realizadas 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, salvo que previamente se hubieran adoptado las medidas exigidas por la Administración competente para evitar dichos riesgos.