

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN

Actuaciones incluidas en el art. 169 bis.1. c), d) y e) de la Ley 7/2002,
de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía

AYUNTAMIENTO
de
MOTRIL



ESPACIO RESERVADO PARA SELLO DE ENTRADA

N.º EXPEDIENTE

OTROS DATOS

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

I. DATOS DEL DECLARANTE

Apellidos y nombre o razón social

NIF/CIF/PASAPORTE/NIE

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

En representación de

NIF/CIF/PASAPORTE/NIE

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

Domicilio, a efectos de notificación (nombre de la vía)

n.º

letra

esc

piso

puerta

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|

Municipio

Provincia

Código Postal

| | | |
|--|--|--|
| | | |
|--|--|--|

Teléfono fijo

Teléfono móvil

FAX

Correo electrónico

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | |
|--|--|--|--|

II. DATOS DE LA EDIFICACIÓN

Emplazamiento (nombre de la vía, n.º/ Polígono, parcela)

Referencia catastral

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

Resoluciones previas sobre la edificación (u otras a citar)

N.º finca registral

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

Obras ejecutadas (coincidente con licencia o declaración responsable previa)

| |
|--|
| |
|--|

Descripción de la actuación sometida a declaración responsable

PRIMERA OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DE EDIFICACIONES.

- Primera ocupación o utilización de nuevas edificaciones y ampliaciones de las existentes cuya licencia de obra se otorgó con anterioridad.
- Primera ocupación o utilización parcial de la edificación en construcción o terminadas, de una fase concreta conforme a la licencia de obra otorgada con anterioridad, en los términos del art. 9.2 del RDU.
- Primera ocupación o utilización parcial de edificaciones en construcción o terminadas, de aquellas partes que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspectos de detalle o escasa entidad y resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente, en los términos del art. 9.4 del RDU.
- Existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación.

OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DE EDIFICACIONES PREEXISTENTES

- Ocupación o utilización de reformas, adecuaciones, rehabilitaciones, etc, que no afectan a la ocupación, altura ni edificabilidad, sobre edificaciones preexistentes.
- Ocupación o utilización parcial en reformas, adecuaciones, rehabilitaciones, etc, de una fase concreta conforme a la licencia de obra otorgada o declaración responsable presentada, en los términos del art. 9.2 del RDUa.
- Ocupación o utilización parcial en reformas, adecuaciones, rehabilitaciones, etc, de aquellas partes que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspectos de detalle o escasa entidad y resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente, en los términos del art. 9.4 del RDUa.
- Legalización del uso de edificaciones preexistentes. Ocupación o utilización referidas a edificaciones existentes.
- Incremento del n.º de viviendas en edificios preexistentes.

CAMBIOS DE USO EN LAS EDIFICACIONES

- Cambios de uso en edificaciones preexistentes o parte de los mismos, sin ejecución de obras.
- Cambios de uso en edificaciones preexistentes o parte de los mismos, tras la ejecución de obras de reforma, adecuación, rehabilitación, etc, que no afectan a la ocupación, altura ni edificabilidad.
- Cambios de uso en edificaciones preexistentes o parte de los mismos, tras la ejecución de obras de ampliación.

Descripción de la Edificación

| | | | | | |
|--|--------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|--------------------------|--|
| USO PREEXISTENTE USO QUE SE DECLARA | <input type="checkbox"/> Residencial | <input type="checkbox"/> Industrial | <input type="checkbox"/> Deportivo | TIPOLOGÍA RESIDENCIAL | <input type="checkbox"/> Unifamiliar |
| | <input type="checkbox"/> Comercial | <input type="checkbox"/> Hotelero | <input type="checkbox"/> Cultural | | <input type="checkbox"/> Plurifamiliar |
| | <input type="checkbox"/> Oficinas | <input type="checkbox"/> Educativo | <input type="checkbox"/> Otros | Nº DE VIVIENDAS | Antes de actuación: |
| | | | | | Después de actuación: |

Ocupación o utilización en desarrollo del:

- Art. 169 bis.1.c). La ocupación o utilización de las obras del apartado anterior, siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.
- Art. 169 bis.1.d). La primera ocupación y utilización de nuevas edificaciones, siempre que se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación y con licencia de obras concedida.
- Art. 169 bis.1.e) Los cambios de uso en las edificaciones señaladas en el apartado b), o en parte de las mismas, dentro de los permitidos por la ordenación urbanística vigente.

| | | | | |
|---------------------|--------------|---|-------------------------|----------------------|
| Superficie afectada | Fase (orden) | Promoción | Fecha terminación obras | P.E.M. Final de Obra |
| | | Pública <input type="checkbox"/> Privada <input type="checkbox"/> | | |

Otras cuestiones de interés (afección a normativa sectorial u otros)

A. Documentación administrativa general:

- Documentación que acredite la personalidad del declarante o la representación que ostenta.
- Si procede, Declaración de Alteración Tributaria Catastral, según modelo oficial.
- Identificación catastral y registral del inmueble.
- Documento justificativo del abono de la Tasa por prestación de servicios urbanísticos, conforme Ordenanza Fiscal.
- Documento justificativo de la liquidación definitiva del ICIO, sobre la cuota diferencial liquidada inicialmente, conforme a Ordenanza Fiscal.
- Para ocupación o utilización parcial de una fase de la edificación, garantía para asegurar la correcta ejecución de las obras restante que se haya exigido mediante acuerdo motivado (art. 9.3 RDUa).
- Para ocupación o utilización parcial limitadas a partes de las construcciones e instalaciones que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspectos de detalle o escasa entidad, garantía constituida a dichos efectos (art. 9.4 RDUa).
- Copia de la solicitud de Vado Permanente a la edificación, si procediere.
- Documentación acreditativa del cumplimiento de lo dispuesto en el condicionado de la Licencia, en su caso.

Documentación técnica según tipo de actuación

B. Documentación técnica según tipo de actuación: Primera ocupación o utilización de nuevas edificaciones:

- Certificado final de obras e instalaciones, visado por colegio oficial correspondiente, en el que conste: la efectiva y completa finalización de las obras y que se ajustan a la documentación técnica aportada con la solicitud de licencia o declaración responsable presentada en su día para ejecutar las obras; que las instalaciones cumplen las condiciones exigibles por las normas que le son aplicable y que se han realizado las pruebas y ensayos previstos en las mismas y reglamentos que les afectan; así como que el edificio o local se halla dispuesto para su adecuada utilización.
- Planos finales de obra visados por colegio oficial correspondiente
- Para el caso de que no resultara obligatorio el visado, documento emitido por el colegio profesional, en el que conste la identidad y habilitación profesional del técnico que lo suscribe.
- Acreditación del coste final real de la construcción, obra, y/o instalación ejecutada, mediante certificado y presupuesto final de la obra visado por el Colegio Oficial correspondiente y cualquier otro documento que se considere oportuno (art. 10.4 de la Ordenanza Fiscal Reguladora de Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras).
- Documentación de las Compañías suministradoras de infraestructuras (agua, saneamiento, electricidad, telefonía, gas, etc.), que acredite la conformidad de las acometidas y redes respectivas (art. 13.1.d. RDUa)
- Puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora (ascensores, aparatos elevadores, captación de energía solar, etc.)
- Certificado expedido por Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicación en el que conste que ha sido presentado el correspondiente Proyecto Técnico del ICT y el Certificado o Boletín de Instalación, según proceda, de que dicha instalación se ajusta al Proyecto Técnico.
- Certificado final de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con las de edificación.
- Para ocupación o utilización parcial de una fase de la edificación, documento elaborado por el técnico redactor del proyecto o director de las obras, en el que se justifique el cumplimiento de la división en fases solicitada en las condiciones establecidas en el art. 9.2 del RDUa.
- Para ocupación o utilización parcial limitadas a partes de las construcciones e instalaciones que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspectos de detalle de escasa entidad, documento elaborado por el técnico redactor del proyecto o director de las obras, en el que se justifique que las partes resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente sin detrimento de las restantes (art. 9.4 RDUa).
- Copia de la solicitud de inscripción en el Registro de Certificado de Eficiencia Energética del edificio terminado (Orden de 9 de diciembre de 2014 , de la Consejería de Economía, Innovación y Empleo – RD. 235/2013, de 5 de abril).

- Informe de ensayo que justifique los extremos que se establecen en el ITE.5 del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía (Decreto 6/2010, de 17 de enero).
- Caso de que en el edificio se contemplen actividades sometidas a prevención ambiental según Ley 7/2007, de 9 de Julio, (LGICA), se aportará resolución de esta o indicará presentación de Declaración Responsable a los efectos Ambientales.
- Otras autorizaciones administrativas que procedan según normativa sectorial, si no constasen previamente.

C. Documentación técnica según tipo de actuación: Primera ocupación o utilización de edificaciones existentes:

- Certificado, descriptivo y gráfico, suscrito por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio profesional (cuando así lo exija la normativa estatal), en el que conste: la terminación de la obra en fecha determinada y la descripción del estado de conservación del edificio y las instalaciones con que cuenta. Así como que acredite la aptitud del mismo para destinarse al uso previsto.
- Para el caso de que no resultara obligatorio el visado, documento emitido por el colegio profesional, en el que conste la identidad y habilitación profesional del técnico que lo suscribe.
- Memoria justificativa de las condiciones urbanísticas vigentes.
- Documentación justificativa del correcto funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el edificio conforme a su normativa reguladora.
- Documentación gráfica de distribución, superficies y uso de las estancias, así como reflejo de las dimensiones de los patios a los que ventilen.
- En su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de que las redes son accesibles desde la edificación sin precisar de obras nuevas, y de ser viable dicha acometida.
- Otra documentación técnica conforme a ordenanza municipal.

D. Documentación técnica según tipo de actuación: Cambio de uso en las edificaciones:

- Acreditación del uso actual, mediante certificación registral, certificado de técnico competente (visado) escritura pública o cualquier documentación publica que acredite, de manera clara, la titularidad, superficie y datos registrales.
- Fotografías interiores y exteriores de la finca afectada donde quede reflejado el estado actual del inmueble objeto del procedimiento.
- Memoria justificativa del cumplimiento de las normas urbanísticas del plan general o planeamiento de desarrollo que fueran aplicables sobre la parcela para el uso pretendido, con indicación expresa sobre si el nuevo uso es admisible por el Planeamiento vigente.
- Documentación gráfica (visada) que identifique la ubicación y emplazamiento de la finca, así como los planos de distribución, superficies y usos de las estancias, y reflejo de las dimensiones de los patios a los que ventilen las mismas (estado actual).
- En su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de que las redes son accesibles desde la edificación sin precisar de obras nuevas, y de ser viable dicha acometida.
- Para el caso de que no resultara obligatorio el visado, documento emitido por el colegio profesional, en el que conste la identidad y habilitación profesional del técnico que lo suscribe.
- Otra documentación técnica conforme a ordenanza municipal

Cuando las actuaciones que se declaran requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho conforme a la normativa sectorial de aplicación **no podrá presentarse la declaración responsable** sin que la misma se acompañe de los mismos o, en su caso, del certificado administrativo del silencio producido.

El abajo firmante DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD que los datos reseñados en la presente declaración son ciertos, así como todos los documentos que se adjuntan, y específicamente:

Primero.- Que las actuaciones objeto de la presente declaración se encuentran entre las definidas en los apartados c), d) o e) del art. 169 bis.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

- Para el supuesto recogido en el art. 169 bis.1.c) y e), que las obras cuya ocupación o utilización se declara no han alterado los parámetros de ocupación ni altura del edificio o instalación existente, ni han conllevado incremento en la edificabilidad o número de viviendas; así como que dicha edificación o instalación se ubica en suelo clasificado como urbano consolidado y es conforme con la ordenación urbanística, se encuentra terminada y el destino que se declara es igualmente conforme con la normativa de aplicación.
- Para el supuesto recogido en el art. 169 bis.1.d), que las edificaciones se encuentran terminadas y su destino es conforme con la normativa de aplicación y la licencia de obras concedida.

Segundo.- Que las actuaciones objeto de la presente declaración cumplen las determinaciones y requisitos establecidos en el instrumento de planeamiento aplicable y la normativa urbanística y sectorial aplicables, debiendo observarse que los usos estén entre los autorizables en atención a la clase y categoría de suelo.

Tercero.- Que me comprometo a mantener el cumplimiento de los requisitos legalmente exigidos durante todo el tiempo inherente a la ocupación o utilización del inmueble.

Cuarto.- Que en el caso el inmueble en el que se han ejecutado las obras se encuentren en situación de fuera de ordenación, renuncio expresamente al posible incremento del valor del inmueble que pudiera producirse como consecuencia de la ejecución de las obras.

| |
|--|
| En _____, a _____ de _____ de _____. |
| Fdo: _____ |
| EL DECLARANTE O SU REPRESENTANTE LEGAL |

EFFECTOS DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE

1. La declaración responsable faculta para realizar la actuación urbanística pretendida desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación necesaria en cada caso, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que corresponda a este Ayuntamiento.
2. El inicio de la actividad que, en su caso, se implantará en la edificación, precisará la preceptiva declaración responsable en el modelo correspondiente.
3. De conformidad con lo previsto en la legislación básica de procedimiento administrativo común, por resolución de este Ayuntamiento se declarará la imposibilidad de continuar la actuación declarada, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar, desde el momento en que se tenga constancia de alguna de las siguientes circunstancias:
 - La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable.
 - La no presentación ante este Ayuntamiento de la documentación requerida para acreditar el cumplimiento de

lo declarado.

- La inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable.
- El incumplimiento de los requisitos necesarios para el uso previsto.

4. En ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable facultades en contra de la legislación o el planeamiento urbanístico de aplicación. Las actuaciones sujetas a declaración responsable que se realicen sin haberse presentado la misma, cuando sea preceptiva, o que excedan de las declaradas, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, aplicándoseles el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia.
5. Serán responsables con carácter exclusivo de la veracidad de los datos aportados, y dentro del marco de responsabilidades establecido por la normativa aplicable, los promotores y los técnicos firmantes de los correspondientes certificados presentados, cuando proceda, pudiendo conllevar además la correspondiente instrucción de expediente sancionador.