

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

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: N.º EXPTE. de LICENCIA OBRAS / AFO / Rég. Legal FO / Decl. Responsable

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.
- Primera ocupación o utilización referidas a edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación ("ocupación o utilización sin obra": OCUPSO).

OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN PARA LAS OBRAS SOBRE 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.
- Ocupación o utilización (no la primera) referidas a establecimientos o edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de obra de reforma o adaptación ("ocupación o utilización sin obra": OCUPSO).

CAMBIOS DE USO EN LAS EDIFICACIONES

- Cambio de uso característico sin ejecución de obras en edificaciones preexistentes o parte de las mismas, en suelo urbano consolidado y conforme con la ordenación urbanística.

Nota: Los usos "característicos" son: vivienda, industrial, terciario, y equipamiento. Sólo se exige declarar la ocupación/ utilización al pasar de uno a otro.

Para iniciar una actividad económica o con concurrencia de público se requiere además la correspondiente apertura.

Descripción de la edificación

USO PREEXISTENTE <i>(casillas superiores)</i>	<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
USO QUE SE DECLARA <i>(casillas inferiores)</i>	<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 b 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 la 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)	Fecha terminación obras	P.E.M. Final de Obra

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

III. DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA

Documentación administrativa:

- Documentación que acredite la personalidad del declarante o la representación que ostenta.
- Identificación catastral del inmueble (en caso de utilización/ocupación sin obra previa, y cambio de uso)
- Identificación catastral y registral del inmueble (en caso de utilización/ocupación sin obra previa, y cambio de uso).
- Para ocupación o utilización parcial de una fase de la edificación, garantía para asegurar la correcta ejecución de las obras restantes que se haya exigido mediante acuerdo motivado (art. 9.3 RDUJA).
- 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 RDUJA).
- Otra documentación administrativa conforme a condiciones de licencia o normativa (indicar):

Documentación técnica según tipo de actuación:

- Primera ocupación o utilización de nuevas edificaciones o ampliaciones.**
 - Certificado final de obras e instalaciones (visado si lo exige la normativa estatal), 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 que ampara las obras; que las instalaciones cumplen las condiciones exigibles por las normas aplicables y que se han realizado las pruebas y ensayos previstos en las mismas; así como que el edificio o local se halla dispuesto para su adecuada utilización.
 - Para el caso que que no resultara obligatorio el visado, declaración responsable del técnico u otro documento emitido por el colegio profesional, en el que conste la identidad y habilitación profesional del técnico que lo suscribe.
 - Documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas conforme a normativa, que declaro que es toda la exigida en las condiciones de la licencia o en cualquier caso la totalidad de las ejecutadas.
 - Certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos (Aquajerez SL y ENDESA), de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros, en su caso (art. 13.1.d. Regl. Disciplina Urbanística)
 - Certificado expedido por la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones en el que conste que ha sido presentado el correspondiente Proyecto Técnico de ICT y el Certificado o Boletín de Instalación, según proceda, de que dicha instalación se ajusta al Proyecto Técnico.
 - Certificación de cumplimiento de las normas acústicas conforme a la normativa vigente (Decreto 6/2012, de 17 de enero, IT5), así como aportar los ensayos correspondientes en su caso.
 - 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 RDUJA.
 - 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, 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 del RDUJA).
 - Otra documentación técnica conforme a condiciones de licencia o normativa (indicar):
- Ocupación o utilización de obras sobre edificaciones preexistentes:** Apórtese (y márchese) de la documentación arriba enumerada, la precisa en función del alcance de las obras.

Ocupación o utilización de edificaciones existentes en las que no sea necesario la ejecución de obras

- 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.
- Memoria justificativa suscrita por técnico competente, de las condiciones urbanísticas vigentes.
- Documentación justificativa del correcto funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble 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 las mismas.
- En su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de que las redes son accesibles desde la edificación sin precisar nuevas obras, y de ser viable dicha acometida.
- Para el caso que no resultara obligatorio el visado, declaración responsable del técnico u otro 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 normativa (indicar):

Cambio de uso en las edificaciones.

- Acreditación del uso actual, mediante certificación registral, certificado de técnico competente, escritura pública o cualquier documentación pública 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 de licencia.
- Memoria justificativa del cumplimiento del planeamiento urbanístico y de la normativa sectorial aplicables sobre el inmueble y el uso pretendido, con indicación expresa de el nuevo uso es admisible según dichas normas.
- Documentación gráfica que identifique la ubicación y emplazamiento de la finca así como los planos de distribución superficies y uso de las estancias, así como 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 nuevas obras, y de ser viable dicha acometida.
- Para el caso que no resultara obligatorio el visado, declaración responsable del técnico u otro 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 normativa (indicar):

* Para el caso que el cambio de uso conlleve la previa ejecución de obras se presentará documentación relacionada en el apartado anterior de Ocupación y utilización para las obras sobre edificación existente.

· 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.

IV. DECLARACIÓN RESPONSABLE

El abajo firmante DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD que son ciertos los datos reseñados en la presente declaración, así como la documentación adjunta, que es toda la requerida en este caso, 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 y/o uso 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 permitiré el acceso a la edificación para la realización de las visitas de inspección necesarias para comprobar la veracidad de lo declarado, y en su caso, advertiré de tal obligación a los ocupantes y/o adquirentes de los inmuebles objeto de mi declaración, de lo cual se dejará constancia en los contratos de arrendamiento y en escrituras de compraventa o similar que se realicen, salvo que conste resolución de Control Posterior favorable, siendo conocedor de que no permitir el acceso constituye una infracción urbanística tipificada como grave en el art. 207 apartado 3.c. de la LOUA.
- Cuarto.-** Que conozco que el Ayuntamiento está legitimado para dictar resolución disponiendo el cese de la ocupación/utilización del inmueble en los casos recogidos en art. 69.4 LPAC y art. 169 bis puntos 2 y 4 de la LOUA.
- Quinto.-** 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

- Esta declaración responsable debidamente conformada permite la ocupación/utilización de las obras y/o edificaciones 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.
- El inicio de la actividad que, en su caso, se implantara en la edificación, precisará la preceptiva declaración responsable en el modelo correspondiente, o la obtención de licencia de apertura en su caso.

- De conformidad con lo previsto en la legislación básica de procedimiento administrativo común, por resolución de este Ayuntamiento se declarará la imposibilidad de continuar el ejercicio de lo declarado, disponiéndose el cese de la utilización/ocupación, 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, incorpore o se exija en 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.
- 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.
- 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.