

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN

Actuaciones incluidas en el art. 138. 1. d, e y f de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía

AYUNTAMIENTO DE VALENZUELA

Plaza de España nº 2. 14670 Valenzuela. 957 188 002

sello registro de entrada

Observaciones:

Nº expediente:

I. DATOS DEL SOLICITANTE:

Apellidos y nombre / Razón social:

NIF / CIF / Pasaporte / NIE:

--	--

En representación de:

NIF / CIF / Pasaporte / NIE:

--	--

Dirección a efectos de notificación (nombre de la vía):

Nº: Letra: Escalera: Planta: Puerta:

--	--	--	--	--	--

Municipio:

Provincia:

Código postal:

--	--	--

Correo electrónico:

Teléfonos de contacto (fijo y/o móvil):

--	--

II. DATOS DE LA EDIFICACIÓN:

Emplazamiento de la obra (nombre de la vía y número / polígono y parcela):

Referencia Catastral (en rústico también nº finca registral):

--	--

Resoluciones previas sobre la edificación (nº de licencia, fecha resolución AFO/RLFO):

--

Obras ejecutadas coincidentes con la Licencia o la Declaración Responsable:

--

Superficie afectada:

P.E.M. de las obras (si las hubo):

Fecha de terminación de las obras (si las hubo):

--	--	--

III. OBJETO DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE:

PRIMERA OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DE UNA EDIFICACIÓN:

- Primera ocupación o utilización de nuevas edificaciones y ampliaciones de las existentes cuya licencia de obras o declaración responsable se otorgó con anterioridad.
- Primera ocupación o utilización parcial de edificaciones en construcción o terminadas, de una fase concreta conforme a la licencia de obras otorgada con anterioridad, en los términos del art. 9.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (Decreto 60/2010, de 16 de marzo).
- 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.
- Legalización del uso de edificaciones preexistentes. Primera ocupación o utilización referidas a edificaciones existentes en las que no sea precisa la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación.

OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN PARA LAS OBRAS SOBRE EDIFICACIONES EXISTENTES:

- 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 obras otorgada o declaración responsable presentada, en los términos del art. 9.2 del RDU.
- 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 RDU.
- Legalización del uso de edificaciones preexistentes. Ocupación o utilización referidas a edificaciones existentes en las que sea precisa la ejecución de obra de reforma o adaptación.
- Incremento del número de viviendas en edificios preexistentes.

CAMBIOS DE USO EN LAS EDIFICACIONES EXISTENTES:

- 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, la altura ni la edificabilidad.
- Cambios de uso en edificaciones preexistentes o parte de los mismos, tras la ejecución de obras de ampliación y que por tanto, afectan a la ocupación y edificabilidad.

- Art. 138.1.d) Ocupación o utilización de las edificaciones o instalaciones amparadas en licencia previa o declaración responsable de obras, siempre que se encuentren terminadas y ajustadas a estas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.
- Art. 138.1.e) Ocupación y utilización en edificaciones existentes que sean conformes con la ordenación vigente o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no hayan sido objeto de obras.
- Art. 138.1.e) Cambios de uso en edificaciones, o parte de ellas que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no incrementen el nº de viviendas y el uso a implantar se encuentre dentro de los permitidos por dicha ordenación.

IV. USO DE LA EDIFICACIÓN (art. 51, 52, 53 y 54 PGOU):

Uso anterior de la edificación (si actualmente la edificación se encuentra sin uso, no marcar ninguna casilla):

RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	TERCIARIO	DOTACIONAL
<input type="checkbox"/> Vivienda unifamiliar	<input type="checkbox"/> Taller/pequeña industr.	<input type="checkbox"/> Hotel/residencia	<input type="checkbox"/> Docente
<input type="checkbox"/> Vivienda plurifamiliar	<input type="checkbox"/> Industria de producción	<input type="checkbox"/> Comercio	<input type="checkbox"/> Deportivo
<input type="checkbox"/> V.P.O.	<input type="checkbox"/> Almacén	<input type="checkbox"/> Restauración/espectác.	<input type="checkbox"/> Social
<input type="checkbox"/> Vivienda libre	<input type="checkbox"/> Estación de servicio	<input type="checkbox"/> Oficina	<input type="checkbox"/> Espacios libres
		<input type="checkbox"/> Garaje	<input type="checkbox"/> Infraestructuras

Uso que se declara:

RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	TERCIARIO	DOTACIONAL
<input type="checkbox"/> Vivienda unifamiliar	<input type="checkbox"/> Taller/pequeña industr.	<input type="checkbox"/> Hotel/residencia	<input type="checkbox"/> Docente
<input type="checkbox"/> Vivienda plurifamiliar	<input type="checkbox"/> Industria de producción	<input type="checkbox"/> Comercio	<input type="checkbox"/> Deportivo
<input type="checkbox"/> V.P.O.	<input type="checkbox"/> Almacén	<input type="checkbox"/> Restauración/espectác.	<input type="checkbox"/> Social
<input type="checkbox"/> Vivienda libre	<input type="checkbox"/> Estación de servicio	<input type="checkbox"/> Oficina	<input type="checkbox"/> Espacios libres
		<input type="checkbox"/> Garaje	<input type="checkbox"/> Infraestructuras

V. DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA:

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA (marcar lo que proceda):

- Documentación que acredite la representación que ostenta (en caso de ser representante).
- Declaración de alteración catastral, según modelo oficial.
- Identificación catastral y/o registral del inmueble.
- Otra documentación tales como garantías conforme al art. 9.3 y 9.4 del R.D.U.A. (Definir de qué documentación se trata).

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DE NUEVA EDIFICACIÓN, O PREEXISTENTE CON EJECUCIÓN DE OBRAS:

- Certificado final de obras** e instalaciones en el que conste la completa finalización de éstas y que se ajustan a la documentación técnica aportada con la solicitud de licencia o declaración responsable presentada en su día para su ejecución, así como, que el edificio o local se halla dispuesto para su adecuada utilización.
- Puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble (**boletines de los instaladores**).
- 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 tal como certificado técnico de ocupación o utilización parcial, o de final de obra de la urbanización si esta se ha ejecutado de manera simultánea, etc.

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DE UNA EDIFICACIÓN PREEXISTENTE SIN EJECUCIÓN DE OBRAS:

- Certificado técnico**, 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 fecha de terminación del edificio, la descripción del mismo y de su estado de conservación, así como el de sus instalaciones, y el cumplimiento de los parámetros urbanísticos. Del mismo modo, se deberá certificar la aptitud del mismo para destinarse al uso previsto, en lo referente a su habitabilidad y seguridad estructural.

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA CAMBIO DE USO EN UNA EDIFICACIÓN:

- Acreditación del uso actual mediante certificado suscrito por técnico competente con definición de la superficie y fotografías interiores y exteriores donde quede reflejado el estado del inmueble objeto de licencia.
- 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 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).
- 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.

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

Cuando las actuaciones que se declaran requieran de 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.

VI. DECLARACIÓN RESPONSABLE:

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 d), e) y f) del art. 138.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

- Para el supuesto recogido en el art. 138.1.d) que las obras cuya ocupación o utilización se declara están terminadas y ajustadas a la licencia o declaración que las ampara, y que sus descripciones son conforme a la normativa de aplicación.

- Para el supuesto recogido en el art. 138.1. e) que las obras cuya ocupación y utilización se declara, son conformes a la ordenación vigente o se encuentran en situación legal de fuera de ordenación, y están situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística

- Para el supuesto recogido en el art. 138.1.f) que las edificaciones son conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentra en situación legal de fuera de ordenación y que no han incrementado el número de viviendas y el uso a implantar se encuentra dentro de los permitidos.

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 que 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 Valenzuela, a ____ de _____ de 20__.

Firma del declarante o su representante legal.
D./Dña. _____

VII. EFECTOS 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 implantara 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.