



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

DECLARACIÓN RESPONSABLE OCUPACIÓN/UTILIZACIÓN

ANEXO III: IMPRESO PARA EDIFICACIONES EXISTENTES EN LAS QUE NO SEA NECESARIA LA EJECUCIÓN DE OBRAS, SIEMPRE QUE SE ENCUENTREN TERMINADAS Y SU DESTINO SEA CONFORME A LA NORMATIVA DE APLICACIÓN (Artículo 13.1.d)2º RDU).

1.DATOS DE LA PERSONA SOLICITANTE	
Apellidos y nombre:	DNI/ CIF
Domicilio a efectos de notificación:	
E-mail:	TLF.
2.DATOS DE LA PERSONA REPRESENTANTE (se exige acreditación de la representación conforme a lo establecido en la legislación vigente)	
Apellidos y nombre:	DNI/ CIF
Acreditada mediante ⁽¹⁾ :	
Teléfono:	
Domicilio a efectos de notificación:	
E-mail:	TLF.
3.MEDIO DE NOTIFICACIÓN Personas físicas: señalen una única opción; Empresas: obligatorio sede electrónica	
<input type="checkbox"/> Sede electrónica	<input type="checkbox"/> Correo portal
4.DATOS DE LA EDIFICACIÓN	
Domicilio (calle, número, planta y puerta):	
Descripción edificación (número expediente licencias concedidas):	
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL:	
Uso y/ Actividad Prevista:	Referencia Catastral:
5.DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD	
Que en relación a la edificación descrita, cuyas obras fueron autorizadas en su día por la licencia de obras concedida con Exptes: SL...../..... :	
1º Conforme a la documentación técnica y reportaje fotográfico adjuntos, la edificación se encuentra totalmente finalizada y en buen estado de conservación, con todas las instalaciones necesarias para ser ocupada/utilizada.	
2º El uso previsto es conforme al planeamiento de aplicación, cumpliéndose todos los requisitos técnicos y administrativos establecidos en la normativa urbanística y sectorial vigente, para proceder al destino indicado, para cuya acreditación acompaña TODA la documentación exigida.	
3º Se compromete a mantener el cumplimiento de dichos requisitos durante el tiempo inherente a dicho uso, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tiene atribuidas este Ayuntamiento.	
4º Conoce que la inexactitud en la declaración o incumplimiento de los requisitos necesarios, determinará el cese de la ocupación o utilización, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar. De la resolución administrativa de declaración de ineficacia se dará traslado a las empresas suministradoras de servicios públicos con objeto de que interrumpan la prestación de dichos servicios, así como a las Notarías y el Registro de la Propiedad a efectos de la anulación de las escrituras que se hubieran otorgado amparadas en dicha declaración responsable, determinando la imposición de las sanciones que procedan.	
5º Que permitirá el acceso al personal técnico y de inspección municipal a cualquier parte o elemento de la edificación e instalación que consideren conveniente, previa cita concertada mediante AVISO TELEFÓNICO en el numero facilitado, entre las 8,00 y las 15,00 horas del día, a los efectos de que pueden realizar labores de inspección y comprobación, conociendo que la obstrucción o negativa a esta labor, determinará el cese de la ocupación o utilización, con las consecuencias señaladas en el apartado anterior.	

(1) La representación podrá acreditarse mediante poder notarial, resolución judicial o comparecencia de representante y representado.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

6. DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA

- DE CARÁCTER GENERAL

- DNI solicitante DNI representante
- Autorización general en caso de que la documentación no la presente el solicitante.
- Acreditación personalidad jurídica (CIF empresa y representación de la misma).

- DE CARÁCTER ESPECÍFICO

- Copia de las licencias concedidas, en su caso.
- Nota simple registral actualizada en la que se acredite la existencia de la edificación, construcción o instalación en el registro de la propiedad, en su caso. Si esta no constara inscrita se aportará nota simple registral correspondiente del solar (caso urbano) o parcela (caso rústico) donde se localiza, en su caso.
- Certificado descriptivo y gráfico de la edificación, construcción, instalación o finca en catastro o justificante de solicitud de alta en el catastro o de alteración catastral en el caso de que la situación actual del inmueble discrepe con lo existente en el catastro.
- Justificante de abono de tasas (Ordenanza Fiscal TIU Artículo 3.f).

- DE CARÁCTER TÉCNICO

- Documento técnico descriptivo** realizado y firmado por Técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente, que justificará las condiciones urbanísticas vigentes e incorporará la documentación:
 1. Descripción del inmueble en su estado actual (conservación del edificio y las instalaciones con que cuenta y acredite, en atención de las circunstancias anteriores, la aptitud para destinarse al uso previsto) y presupuesto de ejecución material del mismo, actualizado, a fecha de la solicitud de la declaración.
 2. Declaración de circunstancias urbanísticas, completo de la vivienda o inmueble objeto de la solicitud, conforme a la realidad del suelo y su normativa de aplicación vigente en relación al PGOU de Nerja, visado (1) y según modelo tipo del colegio profesional correspondiente.
 3. Documentación planimétrica de las edificaciones, construcciones e instalaciones. Se aportará, como mínimo, la siguiente documentación:
 - 3.1. Plano de situación sobre el planeamiento general y sobre cartografía catastral (E-1/2000 ó E-1/1000) donde se localice la edificación, construcción o instalación en coordenadas UTM.
 - 3.2. Plano de emplazamiento en que se defina el solar (caso de urbana) o parcela (caso de rústica) en que se sitúan las edificaciones, construcciones o instalaciones y la localización dentro de ello del inmueble para el que se solicita, (E-1/500 ó E-1/200) sobre base topográfica actualizada, aportando coordenadas UTM de la parcela o solar, así como de las construcciones existentes.
 - 3.3. Planos de todas las plantas, alzados y secciones en que se caractericen todas las construcciones, edificaciones o instalaciones. (E-1/100 ó E-1/50).
 - 3.4. Planos de esquemas de instalaciones, donde se representen los servicios de los que dispone, así como acometidas. (E-1/100 ó E-1/50).
 4. Documentación fotográfica del inmueble, donde incluya todas las edificaciones, construcciones o instalaciones sobre las que se pretende la solicitud. Tamaño mínimo 10 x 15 cm desde todo el perímetro exterior, e interiores donde se representen las diferentes estancias.
 5. Licencias municipales emitidas hasta la fecha sobre el solar (caso urbana) o parcela (caso rústica), así como la indicación de la existencia de expedientes sancionadores o de reposición de la realidad física alterada, si los hubiera.
 6. Descripción de las instalaciones y suministros, (Agua potable, Saneamiento, Pluviales y Fecales, Electricidad, Telecomunicaciones, etc), con los que cuenta la edificación, construcción o instalación. Así como documentación justificativa del correcto funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y, 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.
 7. Certificación en que se indique si la edificación, instalación o construcción se encuentra terminada totalmente, indicando en que fecha se terminó, entendiéndose con ello que la misma se encuentra dispuesta para servir al fin previsto, sin necesidad de actuaciones materiales posteriores sobre la misma. Acreditando dicha antigüedad mediante documentos, según consultas a organismos oficiales.
 8. Certificación en que se indique la aptitud de la edificación, construcción o instalación para el uso que está soportando, con expreso comprobación del cumplimiento de las condiciones mínimas de seguridad, habitabilidad, salubridad y funcionalidad según el PGOU de Nerja vigente, adaptado a la LOUA, Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la Ley de Ordenación de la Edificación Ley 38/1999, de 5 de noviembre. En el caso de edificaciones realizadas con posterioridad a la aprobación del Código Técnico de la Edificación Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, se deberán garantizar las condiciones mínimas de habitabilidad definidas en el referido documento. Asimismo, en el caso de edificaciones, construcciones o instalaciones en Suelo No Urbanizable, se deberá justificar el cumplimiento de la ordenanza reguladora de las normas mínimas de habitabilidad y salubridad en SNU vigente en el



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

municipio.

Nota: 1) El visado se podrá sustituir por la presentación de documentación acreditativa de que el técnico redactor del documento se encuentra habilitado para el ejercicio de la profesión requerida para la redacción del mismo, y que a su vez este posee un seguro de responsabilidad civil en vigor que ampare el ejercicio de la referenciada profesión.

Informe original de disponibilidad y adecuación de las acometidas de agua, saneamiento y pluviales emitido por la empresa municipal de aguas, Aguas de Narixa.

Justificante de la remisión de la documentación técnica a la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura o Medio Ambiente en caso de que dichas delegaciones hubieran debido informar preceptivamente en los expedientes de licencia de obras.

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 RDUJ).

- ADEMÁS DE LAS ANTERIORES, PARA EDIFICIOS HOTELEROS, DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS, INDUSTRIALES Y COMERCIALES:

Resolución favorable de la calificación ambiental o declaración responsable de la calificación ambiental .

7. PRESENTACIÓN Y TRAMITACIÓN

1º La declaración responsable presentada habilita para la ocupación/utilización del edificio y la contratación de suministros básicos, aun cuando no prejuzga en modo alguno su acomodo a la normativa aplicable, ni limita el ejercicio de las potestades administrativas de comprobación, control e inspección posterior por parte de los servicios municipales.

2º Analizada la documentación aportada con la declaración responsable y en función de su adecuación al ordenamiento urbanístico y normativa sectorial y a las prestaciones del presente procedimiento, la tramitación proseguirá y/o concluirá de alguna de las siguientes formas:

a) Cuando del examen de la documentación, resulte ésta incompleta, el declarante será requerido para la subsanación correspondiente, otorgándole al respecto un plazo de **10 días** hábiles, indicándole que la inexactitud en la declaración o el incumplimiento de los requisitos necesarios, determinará el cese de la ocupación o utilización.

b) Presentada la Declaración Responsable de forma correcta y, habiendo sido informada favorablemente por el Servicio Técnico, previa visita de inspección a las obras, se procederá a dar conformidad a la misma, comunicándose al interesado sin necesidad de más trámites, sin perjuicio de las liquidaciones complementarias que procedan.

c) En el supuesto de que las obras ejecutadas no se ajusten a la ordenación urbanística, a los requisitos declarados mediante declaración responsable, o en caso de no haber presentado la subsanación requerida en el plazo otorgado, se emitirá la oportuna resolución que declarará la no conformidad de la Declaración Responsable presentada, dejándola sin efecto, conllevando la obligación de desocupar el inmueble y, previa comunicación a las entidades suministradora, el correspondiente corte de suministros. Así mismo, se notificará a las Notarías y al Registro de la Propiedad a efectos de la anulación de las escrituras que se hubieran otorgado amparadas en dicha declaración responsable y se determinará la imposición de las sanciones urbanísticas correspondientes, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas que procedan.

Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar.

En _____, a _____ de _____ de 20 ____.

Firma del declarante o su representante legal.